



# COMUNE DI PIANORO

## Determinazione n. 1001 del 19.12.2025

AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO

---

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL VERBALE DI ASTA PUBBLICA E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DELLA GARA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA GRAMSCI 3H**

Sottoscritta da  
IL RESPONSABILE  
LOREDANA MANISCALCO

*Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante  
firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice  
dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).*

LA RESPONSABILE DELL'AREA VI  
ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO

Premesso che

con determinazione dirigenziale n. 813 del 31/10/2025 è stata avviata la procedura amministrativa per la locazione dell'unità immobiliare, sita in via Gramsci 3H, censita al catasto fabbricati al foglio 44, particella 1916, sub 52, categoria C1;

con determinazione dirigenziale n. 942 del 9/12/2025 venivano nominati i componenti della commissione per l'espletamento dell'asta pubblica di valutazione dell'offerta pervenuta per la nomina dell'aggiudicatario;

Visto il verbale di asta, allegato alla presente determinazione, relativo alla seduta pubblica di gara tenutasi in data 11/12/2025, in cui dato atto della verifica della documentazione amministrativa necessaria per l'ammissione alla gara, dopo aver esaminato e valutato il progetto proposto si procedeva all'apertura del plico "Offerta economica" dell'unico partecipante e si provvedeva a formulare la proposta di aggiudicazione a favore di Matteo De Simoni, residente a Bologna, via Pezzana n. 7, che ha presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone base di € 10.800,00, offrendo l'importo di € 11.000,00;

Dato atto che è stata effettuata la verifica delle risultanze di gara e si ritiene necessario provvedere all'approvazione del verbale d'asta pubblica e contestualmente procedere alla aggiudicazione al soggetto che ha effettuato la migliore offerta;

Precisato che il deposito cauzionale dell'aggiudicatario versato in data 3/12/2025, pari ad € 3.000,00, viene accertato al capitolo 8620 "depositi cauzionali" del Bilancio di previsione 2025-2027 e svincolato a favore del soggetto aggiudicatario alla luce del fatto che gli adempimenti successivi all'aggiudicazione saranno curati da Acer come indicato nel bando di gara;

Visto il verbale e la documentazione relativa al procedimento in oggetto e conservata agli atti dell'Unità di Base Urbanistica, Patrimonio ed espropri;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.lgs n. 267 del 18.8.2000;

Visti i Regolamenti Comunali di Contabilità e Contratti;

Visto il Regolamento per la fruizione dei beni immobili del Comune a terzi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26/4/2018;

Visto il Decreto Sindacale n. 36 del 31/12/2024 con il quale sono state attribuite le funzioni Dirigenziali di cui all'art. 107 del T.U. Enti Locali e all'art. 50 dello statuto Comunale all'Arch. Loredana Maniscalco;

Ritenuto inoltre che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 *bis* del D. Lgs. 267/2000;

**DETERMINA**

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. di approvare il verbale dell'asta svoltasi in data 11/12/2025 alle ore 9,30, presso la Sala di Giunta Comunale, per la locazione dell'unità immobiliare, sita in via Gramsci 3H, censita al catasto fabbricati al foglio 44, particella 1916, sub 52, categoria C1, allegato alla presente determinazione;
3. di aggiudicare definitivamente al signor Matteo De Simoni, residente a Bologna, via Pezzana n. 7, la gara per la locazione dell'unità immobiliare, sita in via Gramsci 3H, censita al catasto fabbricati al foglio 44, particella 1916, sub 52, categoria C1;
4. di restituire al signor Matteo De Simoni, l'importo di € 3.000,00 versato a titolo di deposito cauzionale e impegnato al capitolo 940300.00 denominato "depositi cauzionali" del Bilancio di previsione 2025-2027, esercizio 2025, dando atto che si provvederà con successivo atto alla liquidazione
5. di precisare che entro 60 gg dall'aggiudicazione definitiva Acer procederà alla stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario come già stabilito nel bando;
6. di precisare che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 *bis* del D. Lgs. 267/2000;
7. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
8. di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

DETERMINAZIONE N. 1001 DEL 19/12/2025

9. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 per cui il presente atto sarà pubblicato anche sul sito web del comune nella sezione bandi di gara e concorsi;
10. di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della l. 241/1990 s.m.i. il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Loredana Maniscalco.



# COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area VI Assetto del Territorio e Patrimonio  
U.B. Urbanistica Patrimonio ed espropri

## **VERBALE DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 44, PARTICELLA 1916, SUB 52, CAT. C/1)**

Oggi 11 dicembre 2025 alle ore 9,30 presso la sede comunale si è riunita la Commissione nominata al fine dell'esperimento della gara in oggetto e composta dai seguenti membri (giusta Determinazione Area VI Assetto Territorio e Patrimonio n. 942 del 9/12/2025):

- DOTT. LAURA CIANCABILLA – Presidente;
- ARCH. LOREDANA MANISCALCO – Funzionario tecnico;
- DOTT. VERONICA DEL GAUDIO – Segretario.

La Commissione, presso la sala della Giunta del Comune di Pianoro, prende atto della presenza del signor:

- Matteo De Simoni, residente a Bologna, via Pezzana n. 7;

Premesso che

- con determinazione dirigenziale n. 813 del 31/10/2025 è stata avviata la procedura per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in via Gramsci 3H, censita al catasto fabbricati al foglio 44, particella 1916, sub 52, categoria C1;

Considerato che

- entro il termine previsto dal bando di gara, le ore 12 del 4/12/2025, è stato acquisito con registrazione n. 27937 del 3/12/2025 al protocollo comunale il plico contenente la domanda di partecipazione e relativa offerta economica da parte del seguente soggetto:

- Matteo De Simoni, residente a Bologna, via Pezzana n. 7;

Viste le indicazioni, le prescrizioni e le condizioni del bando, nonché i criteri ed i requisiti prescritti ai fini della partecipazione alla procedura di gara;

Visto il criterio di aggiudicazione previsto dal bando secondo cui l'assegnazione in locazione avverrà al miglior offerente sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

a) Progetto per l'utilizzo dell'immobile anche a scopi sociali e ricreativi (Punti 50 max)

b) Maggior canone offerto, in aumento rispetto alla base d'asta fissata in Euro 10.800,00 annui (Punti 50 max, con riduzione del punteggio in proporzione alla minore offerta economica)

### Tutto ciò premesso

Il Presidente dichiara aperta la gara e avverte che questa si svolge nel rispetto di quanto indicato nell'avviso di bando pubblicato in data 03/11/2025.

Si procede all'esame dell'integrità del plico pervenuto al protocollo comunale.

Dalla verifica si accerta che il plico pervenuto risulta integro e rispondente ai requisiti richiesti dal bando di gara e, pertanto, a seguito della verifica si procede all'apertura per l'esame della documentazione prodotta ai fini dell'ammissibilità alla gara.

Dall'esame della documentazione amministrativa (busta A) prodotta dal partecipante si attesta che la stessa risulta conforme al bando e pertanto viene ammesso alla gara.

Si procede all'apertura della busta "B", per la valutazione del progetto e dopo aver esaminato attentamente la proposta, la commissione attribuisce il punteggio di 42 al progetto presentato dal signor Matteo De Simoni.

Si procede all'apertura della busta "C" contenente l'offerta economica, rilevando il seguente importo, indicato dal partecipante quale canone annuo di locazione in aumento rispetto al canone annuo di € 10.800,00 a base d'asta:

- € 11.000,00 (50 punti)

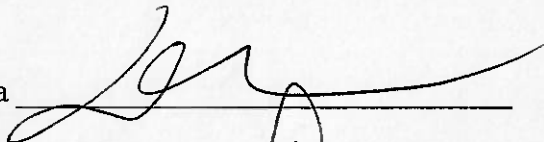
Alla luce della conformità dell'offerta pervenuta, con riserva generale e fatti salvi gli accertamenti secondo quanto previsto dal bando di gara, nonché le verifiche di possesso dei requisiti e le successive approvazioni in termini di legge, si aggiudica provvisoriamente la gara per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in via Gramsci 3H, censita al catasto fabbricati al foglio 44, particella 1916, sub 52, categoria C1 al signor Matteo De Simoni.

L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con determinazione del Responsabile dell'Area VI  
Assetto del Territorio e il Patrimonio.

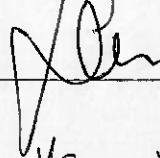
Chiuso alle ore 10,10

Letto, confermato e sottoscritto

Il presidente Dott. Laura Ciancabilla



Il Funzionario tecnico Arch. Loredana Maniscalco



Segretario verbalizzante Dott. Veronica Del Gaudio

