



COMUNE DI USSASSAI

PROVINCIA DI NUORO

Indirizzo: Via Nazionale, 120 – C.A.P. 08040 – Ussassai

E-Mail protocollo@pec.comune.ussassai.og.it Sito web: <http://www.comune.ussassai.og.it>

0782/55710 0782/55890

C.F. e P.IVA 00160240917

Registro Settore N° 67 del 02/08/2018

AREA TECNICA - MANUTENTIVA

ORIGINALE

DETERMINAZIONE

DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

N.R.G	DATA	OGGETTO:
202	02/08/2018	PROCEDURA APERTA PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA POLIVALENTE SITA IN LOCALITA' MONTE SERAFINU. – APPROVAZIONE BANDO DI GARA ED ALLEGATI - LOTTO CIG. N. ZAE2422198.

Il Responsabile del Servizio

Visto l'art. 50, comma 10, del D. Lgs. 18.08.2000, n.267 (Nuovo ordinamento degli Enti Locali);

Visti gli artt.107,109 e 177 del citato decreto legislativo 267/2000, relativi alle funzioni attribuite e alle responsabilità dei funzionari responsabili degli uffici e dei servizi;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 26-Febbraio-2018, n. 03 avente per oggetto Approvazione Documento Unico di Programmazione 2018-2020 (DUP), esecutiva;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 26-Febbraio-2018, n. 04 avente per oggetto Approvazione del Bilancio di Previsione per il triennio 2018/2020, esecutiva;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 09-04-2018 di approvazione del PEG per l'esercizio finanziario 2018/2020, nonché di assegnazione delle risorse e degli interventi ai responsabili d'area;

Attesa la competenza del sottoscritto ad assumere atti a contenuto gestorio nel procedimento in esame, in esecuzione del Decreto Sindacale n. 02 del 10-04-2018 di attribuzione della responsabilità di servizio;

Premesso che:

- il Comune di Ussassai è proprietario dell'immobile sito in Località Monte Serafinu, identificato ai mappali n. 33 e 34 del Foglio 23 del Catasto Urbano;
- tale bene immobile, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, è adibito a struttura

ricettiva;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione la suddetta struttura ricettiva, affidandolo ad operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia;

Preso atto della Deliberazione di giunta Comunale n. 39 del 30-07-2018 con la quale sono stati stabiliti gli atti di indirizzo per la redazione del sopracitato Bando, di seguito elencati:

- stabilire la durata della concessione in anni 9 (nove) rinnovabile per una sola volta per la stessa durata;
- stabilire un canone posto a base di gara per l'intero periodo pari a € 54.000,00 (pari a 6.000,00 €/annui);
- prevedere l'obbligo di costituire un deposito cauzionale da parte del locatario a garanzia degli obblighi contrattuali, pari ad una rata del canone di locazione;
- procedere alla redazione di verbale di consegna dell'immobile, in contradditorio con il locatario e prima dell'inizio dell'attività;
- prevedere che rimangono a carico del locatario gli oneri relativi alle volture di corrente, acqua e gas e alla gestione dei medesimi, dal momento della consegna dell'immobile;
- stabilire che il locatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi in uso ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti, senza preventivo consenso scritto da parte della Giunta comunale di Ussassai tramite apposita deliberazione (in caso di parere negativo e realizzazione senza consenso, l'opera è da considerarsi abuso edilizio a tutti gli effetti);
- stabilire che le eventuali migliorie potranno essere concesse alle seguenti condizioni:
 - 1) che abbiano un periodo di ammortamento pari alla durata residuale del contratto;
 - 2) che siano rimovibili alla scadenza naturale del contratto;
 - 3) che nessun indennizzo potrà essere corrisposto se finalizzato ad un utilizzo differente rispetto all'attuale destinazione del bene al momento della gara;
- stabilire che e' vietata la cessione o sub-cessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, della struttura o di parte di essa;
- stabilire che l'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta di eventuali autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso prescelto;
- stabilire che eventuali modifiche o miglioramenti potranno essere realizzati se e solo se

rimovibili alla scadenza del contratto, resta comunque inteso che le opere realizzate resteranno alla scadenza del contratto di locazione di proprietà del Comune;

- precisare che la struttura è totalmente arredata. Gli arredi qualora non utilizzati dovranno essere conservati e custoditi in un adeguato locale ignifugo, non soggetto a grossi sbalzi di temperatura per evitare eventuali deformazioni degli stessi. Arredi che dovranno essere restituiti nelle stesse condizioni in cui sono stati consegnati all'atto della stipula originaria del contratto. In caso di impossibilità a riposizionare gli stessi arredi, dovranno essere forniti arredi di uguale qualità, omogenei e scelti dall'amministrazione comunale;
- precisare che l'elenco degli eventuali arredi integrativi da acquistare dovrà seguire la linea degli arredi già esistenti qualora non sostituiti;

Ritenuto, pertanto, necessario provvedere all'indizione della gara mediante procedura aperta ad evidenza pubblica per l'affidamento in locazione della struttura ricettiva polivalente sita in Località Monte Serafinu in Ussassai;

Ritenuto di dare immediato avvio alle procedure per l'affidamento in locazione della struttura ricettiva polivalente sita in Località Monte Serafinu in Ussassai, per anni nove, , approvando la documentazione di gara allegata, parte integrante e sostanziale della presente determinazione e precisamente: - Bando di gara/Disciplinare di gara e i relativi allegati (All. A - Istanza di partecipazione per persone fisiche; All. B) Istanza di partecipazione per persone giuridiche; All. C) Offerta Economica; All.D) Attestato di presa visione dei luoghi; All.E) Patto di integrità; All. F) Planimetria e documentazione fotografica dei locali oggetto di locazione;

Visto il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 recante “Codice degli Appalti Pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2014/24/UE/ e 2014/24/UE”;

Visto il D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34;

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 2000;

Visto il D. Lgs n. 50/2016

Visto il vigente Regolamento di Contabilità

D E T E R M I N A

Preso atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Di stabilire come canone a base d'asta per l'intero periodo di anni 9 (nove) (pari a 6.000,00 €/annui) la somma di € 54.000,00;

Di dare immediato avvio, per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate ed approvate, a mezzo di evidenza pubblica ai sensi degli art. 3, comma 1, lettera vv) e 60 del D.Lgs. 50/2016 e con il criterio stabilito dall'art. 73 lett. C) del R.D. n.

827/1924, all'affidamento in locazione per un periodo di 9 (anni) anni rinnovabile per una sola volta per la stessa durata – della struttura ricettiva polivalente sita in località Monte Serafinu;

Di approvare la documentazione di gara, parte integrante e sostanziale della presente determinazione e precisamente: - Bando di gara/Disciplinare di gara e i relativi allegati (All. A - Istanza di partecipazione per persone fisiche; All. B) Istanza di partecipazione per persone giuridiche; All. C) Offerta Economica; All.D) Attestato di presa visione dei luoghi; All.E) Patto di integrità; All. F) Planimetria e documentazione fotografica dei locali oggetto di locazione;

Di disporre la pubblicazione di tutta la documentazione di gara all'Albo Pretorio e sul profilo di committente della stazione appaltante;

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - MANUTENTIVA
Ing. Luciano Loddo

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario attesta, ai sensi dell'art.151, comma 4, del D.gs.n.267/2000, la regolarità contabile della presente determinazione, nonche' la copertura finanziaria della spesa, nei limiti e nelle forme dalla stessa indicate, dando atto che il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto.

Parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria

(Art. 151 comma 4, del D.Lgs n. 267/2000)

Visto, si esprime parere favorevole

Il Responsabile del Servizio Finanziario attesta, ai sensi dell'art.9 comma 1 lett. a) punto 2 del D.L. 78/2009, la possibilità di pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

Parere di copertura monetaria

(Art.9 comma 1 lett. a) punto 2 del D.L. 78/2009)

Visto, si esprime parere Favorevole

Ussassai,02/08/2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Rag. Cinzia Orazietti

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Il Responsabile del Servizio attesta che il programma dei pagamenti previsti nell'atto di cui al presente visto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art. 9 comma 1 lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009).

Il Responsabile del Servizio attesta, in riferimento a quanto previsto dall'art.9 del D.L.78/2009, che il programma dei pagamenti di cui sopra è coerente con il bugdet assegnato a questo servizio con deliberazione della Giunta Municipale.

Parere di compatibilità monetaria

(Art.9 comma 1 lett. a) punto 2 del D.L. 78/2009)

Visto, si esprime parere favorevole

Ussassai,02/08/2018

Il Responsabile del Servizio
Ing. Luciano Loddo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio *on-line* del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 02/08/2018

Ussassai,02/08/2018

L'addetto alle Pubblicazioni
Rag. Roberta Guaraldo

