



# COMUNE DI USSASSAI

## PROVINCIA DI NUORO

Indirizzo: Via Nazionale, 120 – 08040 Ussassai (NU)  
 protocollo@pec.comune.ussassai.org.it | www.comune.ussassai.org.it  
 Tel: 0782/55710 | C.F. e P.IVA 00160240917

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Atto n. <b>10</b> del <b>22/02/2021</b>	<b>Oggetto:</b> CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA (PUNTO DI RISTORO) SITO IN LOCALITÀ NIALA - ATTO DI INDIRIZZO - CIG: 8640459C52
--	--

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventidue** del mese di **febbraio** alle ore **12:45** in modalità mista, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale in sessione Ordinaria e in seduta Segreta.

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	USAI FRANCESCO	Si	
Vicesindaco	LAI GIAN PAOLO	Si	
Assessore	PUDDU MICHELA	Si	
Assessore	DEPLANO SANDRO SALVATORE		Si

Presenti: **3**  
 Assenti: **1**

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Assume la Presidenza **Usai Francesco** nella sua qualità di Sindaco, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato, premettendo che sulla proposta è stato acquisito il parere di cui all'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000.

Assiste con funzioni di verbalizzante, consultive e referenti il Segretario Comunale **Dott. Giacomo Mameli**.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

La seduta si svolge in modalità mista: Usai, Puddu e Lai sono presenti nella sede Comunale, il Segretario Comunale, Dott.Giacomo Mameli è collegato da remoto.

### **Premesso che:**

- il Comune di Ussassai è proprietario dell'immobile sito in Località Niala, identificato al mappale n. 41 del Foglio 03 del Catasto Urbano del Comune Censuario di Ussassai;
- tale bene immobile, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, è adibito a struttura ricettiva (Punto di ristoro);

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

**Acquisito**, ai sensi della Determinazione n. 08/2010 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, il relativo codice identificativo per la gara "Concessione in locazione della struttura ricettiva (Punto di ristoro) sita in Località Niala", necessario per la tracciabilità dei pagamenti al fornitore: Lotto CIG n. 8640459C52;

**Ritenuto opportuno** dare indirizzo all'Ufficio competente affinché attui la procedura di affidamento in locazione dell'immobile comunale di cui in premessa, determinando i seguenti criteri operativi:

- si stabilisca la durata della concessione in anni 9 (nove) rinnovabile per una sola volta per la stessa durata;
- si stabilisca un canone posto a base di gara per l'intero periodo pari a € 45.000,00 (pari a 5.000,00 €/annui);
- si preveda l'obbligo di costituire un deposito cauzionale da parte del locatario a garanzia degli obblighi contrattuali, pari ad una rata del canone di locazione;
- si proceda alla redazione di verbale di consegna dell'immobile, in contraddittorio con il locatario e prima dell'inizio dell'attività;
- si preveda che rimangono a carico del locatario gli oneri relativi alle vulture di corrente, acqua e gas e alla gestione dei medesimi, dal momento della consegna dell'immobile;
- si stabilisca l'aggiudicatario (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);
- si stabilisca che è vietata la cessione o sub-cessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, della struttura o di parte di essa;

- si stabilisca 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;

**Si stabilisca**, inoltre che le eventuali migliorie potranno essere concesse alle seguenti condizioni:

- che siano rimovibili alla scadenza del contratto, in caso contrario alla scadenza del contratto di locazione, le opere realizzate resteranno di proprietà del Comune senza che lo stesso nulla debba al locatario;
- che abbiano un periodo di ammortamento pari alla durata residuale del contratto;
- che nessun indennizzo potrà essere corrisposto se finalizzato ad un utilizzo differente rispetto all'attuale destinazione del bene al momento della gara;
- si stabilisca 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;

**Ritenuto**, pertanto, necessario provvedere all'indizione della gara mediante procedura aperta ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione della struttura ricettiva (Punto di ristoro) sito in Località Niala in Ussassai distinto catastalmente al Foglio 03 Mappale 41;

**Visto** il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Dato atto che**, l'adozione del presente provvedimento non comporta l'espressione di alcun parere ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 poiché trattasi di atto di indirizzo;

**Acquisito** il parere favorevole espresso dal Segretario Generale in merito alla conformità giuridico - amministrativa dell'atto, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267;

**Richiamato** l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Per propria competenza ai sensi degli artt. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e 22 del vigente Statuto Comunale;

A voti unanimi

### **DELIBERA**

**Di fare propria** ed accettare la premessa in narrativa quale parte integrante e sostanziale, nonché motivazione del dispositivo del presente atto;

**Di procedere**, 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 concessione per un periodo di 9 (anni) anni rinnovabile per una sola volta per la stessa durata, della struttura ricettiva (Punto di ristoro), sita in località Niala;

**Di approvare** i criteri operativi di cui in premessa ai fini della procedura di cui al precedente punto;

**Di indicare** un canone a base d'asta pari a € 45.000,00 per l'intero periodo di anni 9 (nove) (pari a 5.000,00 €/annui);

**Di individuare** nel responsabile dell'Ufficio Tecnico, Ing. Luciano Loddo, il Responsabile del Procedimento, dandole mandato di predisporre tutti gli adempimenti necessari per la pubblicazione del bando e per l'esperimento della gara;

**Di dare atto** che sul presente provvedimento non occorrono i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 poiché trattasi di atto di indirizzo;

**Di trasmettere** il presente atto, in elenco, ai Capigruppo Consiliari così come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

**Delibera** altresì, con apposita votazione unanime e palese e stante l'urgenza di provvedere in merito ai necessari adempimenti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

**Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto.**

<b>Sindaco</b> Usai Francesco	<b>Segretario Comunale</b> Dott. Giacomo Mameli
----------------------------------	--

\*\*\*

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)**

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**

Ussassai, 15/02/2021

**Il Responsabile del Servizio**  
LODDO LUCIANO

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)**

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**

Ussassai, 22/02/2021

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
ORAZIETTI CINZIA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione diventa esecutiva in data **22/02/2021** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

**Ussassai**, 01/03/2021

**Segretario Comunale**  
Dott. Giacomo Mameli

Il sottoscritto Segretario Comunale

**ATTESTA**

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi a partire dal **01/03/2021** (art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000)

**Ussassai**, 01/03/2021

**Il Responsabile della Pubblicazione**  
GUARALDO ROBERTA

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

**Ussassai**, 01/03/2021

**Il Segretario Comunale**  
Dott. Giacomo Mameli