



COMUNE DI USSASSAI

PROVINCIA DI NUORO

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

Area Tecnico Manutentiva

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Reg. generale n. 68 del 03/03/2021	Reg. settore n. 26 del 03/03/2021	Oggetto: PROCEDURA APERTA PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA RICETTIVA (PUNTO DI RISTORO) SITO IN LOCALITA' NIALA. APPROVAZIONE BANDO DI GARA ED ALLEGATI - LOTTO CIG. N. 8640459C52.
---	--	--

Il Responsabile del Servizio

Preso atto che il termine ultimo di approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2021, fissato ai sensi dell'art. 151, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., è stato prorogato al 31.01.2021 con Decreto Legge n. 34 del 19.05.2020, art. 106 comma 3-bis convertito in Legge n. 77 del 17.07.2020;

Considerato che con il Decreto del Ministero dell'Interno del 13 gennaio 2021 è stato disposto il differimento dal 31 gennaio 2021 al 31 marzo 2021 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2021/2023 da parte degli Enti Locali;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 17/02/2020 n.3 avente per oggetto approvazione Documento Unico di Programmazione 2020-2022 (DUP), immediatamente esecutiva;

Vista la deliberazione del C.C. n.4 del 17/02/2020 di approvazione del Bilancio di Previsione 2020/2022 immediatamente esecutiva;

Vista la Deliberazione della G. M. n. 12 del 02/03/2020 con la quale è stato approvato il P.E.G. per l'esercizio finanziario 2020-2022, nonché assegnate le risorse ed interventi ai responsabili d'area;

Vista la deliberazione della G.M. n. 5 del 14/01/2021 con la quale è stato approvato il P.E.G. provvisorio per l'esercizio finanziario 2021-2023, nonché assegnate le risorse ed interventi ai responsabili d'area;

Considerato che ai sensi del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, che la legge e lo statuto espressamente non riservino agli organi di Governo dell'Ente;

Visto l'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D.Lgs.267/00 e al D. Lgs.118/11;

Tenuto conto che nei Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale le funzioni di cui al comma 3 sono svolte dai responsabili degli uffici e dei servizi;

Attesa la competenza del sottoscritto ad assumere atti a contenuto gestorio nel procedimento in esame, in esecuzione del D.S. n. 07 del 04-11-2020 di attribuzione della responsabilità di servizio;

Dato atto che questo ente deve applicare il nuovo principio di competenza finanziaria di cui all'allegato n.1 e 2 del Dpcm 28/12/2011 secondo il quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con l'imputazione all'esercizio nel quale vengono a scadenza intendendo quale scadenza dell'obbligazione il momento in cui l'obbligazione diventa esigibile perché conclusa;

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;

Preso atto della Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 22-02-20121 con la quale sono stati stabiliti gli atti di indirizzo per la redazione del sopracitato Bando, di seguito elencati:

- 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 € 54.000,00 (pari a 6.000,00 €/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 contradditorio con il locatario e prima dell'inizio dell'attività;
- si preveda 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;
- 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 e' 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 la concessione in locazione della struttura ricettiva (Punto di ristoro) sita in Località Niala;

Ritenuto di dare immediato avvio alle procedure per la concessione in locazione della struttura ricettiva (Punto di ristoro) sita in Località Niala, 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

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

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;

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, alla concessione in locazione 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 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 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 del Procedimento
LODDO LUCIANO

Il Responsabile del Servizio
LODDO LUCIANO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Parere in ordine alla regolarità tecnica

(ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000)

Visto, si esprime parere: Favorevole

Ussassai, 03/03/2021

**Il Responsabile del Servizio
LODDO LUCIANO**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto attestante la copertura finanziaria

Sulla presente determinazione si appone il visto in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del T.U.E.L., dando atto che la stessa è esecutiva dalla data di apposizione del visto.

Visto in ordine alla regolarità contabile

(ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000)

Visto, si esprime parere: Favorevole

Ussassai, 03/03/2021

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
ORAZIETTI CINZIA**

CIG: 8640459C52

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi **a decorrere dal 03/03/2021**

Ussassai, 03/03/2021

L'Addetto alle Pubblicazioni
f.to LODDO LUCIANO

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Ussassai, 03/03/2021

Il Responsabile del Servizio
LODDO LUCIANO