



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. 82 del 26/03/2021	Reg. settore n. 29 del 26/03/2021	Oggetto: CESSIONE IN LOCAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA (PUNTO DI RISTORO) SITO IN LOCALITÀ NIALA. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA A COSTITUENDA SOCIETÀ S. M. GIACOBBE - 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;

Acquisto, ai sensi della Determinazione n. 08/2010 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, per il “concessione in uso della struttura ricettiva (Punto di ristoro) sita in Loc. Niala” il lotto CIG n. 8640459C52;

Visto l'art. 163 del D.Lgs. 267/00 il quale sancisce che nel corso dell'esercizio provvisorio, gli enti possono impegnare mensilmente, unitamente alla quota dei dodicesimi non utilizzata nei mesi precedenti, per ciascun programma, le spese di cui al comma 3, per importi non superiori ad un dodicesimo degli stanziamenti del secondo esercizio del bilancio di previsione deliberato l'anno precedente, ridotti delle somme già impegnate negli esercizi precedenti e dell'importo accantonato al fondo pluriennale vincolato, con l'esclusione delle spese:

- a) tassativamente regolate dalla legge;
- b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;
- c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti.

I pagamenti riguardanti spese escluse dal limite dei dodicesimi di cui al comma 5 sono individuati nel mandato attraverso l'indicatore di cui all'art. 185, comma 2, lettera i-bis).

Preso atto della Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 22-02-2021 con la quale sono stati stabiliti gli atti di indirizzo per la redazione del sopracitato Bando, di seguito elencati: a) durata della concessione in anni 9 (nove) rinnovabile per una sola volta per la stessa durata; b) un canone posto a base di gara per l'intero periodo pari a € 45.000,00 (pari a 5.000,00 €/annui); c) obbligo di costituire un deposito cauzionale da parte del locatario a garanzia degli obblighi contrattuali, pari ad una rata del canone di locazione; d) redazione di verbale di consegna dell'immobile, in contradditorio con il locatario e prima dell'inizio dell'attività; e) 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; f) 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); g) e' vietata la cessione o sub-cessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, della struttura o di parte di essa; h) 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 e 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;

Richiamata la Determinazione U.T. n. 68 del 03-03-2021 con la quale:

- è stata indetta una 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;
- è stato approvato 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;
- è stato stabilito come canone a base d'asta per l'intero periodo di anni 9 (nove) (pari a 5.000,00 €/annui) la somma di € 45.000,00;
- approvata 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;

Preso atto che alla data di scadenza del bando è pervenuta una sola offerta da parte della costituenda Società di Silvio Maria Giacobbe con sede in Via Trilussa n. 3A in Assemini (Ca) che ha proposto un rialzo dell'1% annuo pari ad € 5,00 che per nove anni corrispondono a € 450,00;

Visto il verbale di gara del 22-03-2021 dal quale si deduce che la costituenda Società di Silvio Maria Giacobbe con sede in Via Trilussa n. 3A in Assemini (Ca) ha presentato tutta la documentazione richiesta in sede di gara e che l'offerta in percentuale al rialzo è stata dell'1% corrispondente a € 50,00 portando di conseguenza il canone annuo ad € 5.050,00 ed il canone per i 9 (nove) anni di contratto ad € 45.450,00;

Accertata la regolarità della procedura e verificati i requisiti della Società partecipante si propone la

concessione in uso della strutture ricettiva (Punto di ristoro) sita in Loc. Niala in favore della costituenda Società di Silvio Maria Giacobbe con sede in Via Trilussa n. 3A in Assemini (Ca);

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;

Di approvare il verbale di gara del 22-03-2021 dal quale si deduce che la costituenda Società di Silvio Maria Giacobbe con sede in Via Trilussa n. 3A in Assemini (Ca) ha presentato tutta la documentazione richiesta in sede di gara e che l'offerta in percentuale al rialzo è stata dell'1% corrispondente a € 50,00 portando di conseguenza il canone annuo ad € 5.050,00 ed il canone per i 9 (nove) anni di contratto ad € 45.450,00;

Di affidare in concessione alla costituenda Società di Silvio Maria Giacobbe con sede in Via Trilussa n. 3A in Assemini (Ca) la concessione in uso della strutture ricettiva (Punto di ristoro) sita in Loc. Niala in Ussassai distinto catastalmente al Foglio 03 Mappale 41, per un periodo di 9 (anni) anni rinnovabile per una sola volta per la stessa durata, per € 5.050,00 annui per complessivi € 45.450,00;

Di approvare contestualmente lo schema di convenzione da stipularsi con la Ditta affidataria;

Di imputare la conseguente entrata extra tributaria pari a € 5.050,00 annuali in apposito Capitolo di Bilancio di previsione pluriennale a decorrere dall'esercizio 2021 con imputazione alle corrispondenti annualità in cui tale entrata è esigibile;

Di provvedere alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line e sul sito Internet istituzionale del Comune.

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, 26/03/2021

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, 26/03/2021

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 26/03/2021**

Ussassai, 26/03/2021

L'Addetto alle Pubblicazioni
f.to LODDO LUCIANO

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Ussassai, 26/03/2021

Il Responsabile del Servizio
LODDO LUCIANO