

COMUNE DI VILLASALTO

Provincia del Sud Sardegna

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SERVIZIO AREA AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA

Numero 432 del 27-12-18

Reg. generale 536

COPIA

Oggetto: Indizione bando gara immobile comunale denominato Alberghetto. Approvazione atti di gara.

Il Responsabile del Amm.Fin.

Premesso che il Comune di Villasalto, al fine di generare processi virtuosi di sviluppo economico-sociale ha manifestato la volontà di dare valore alla struttura comunale denominata "Alberghetto di Villasalto" sita in Villasalto Loc. Su Bacilli, in Via Cristoforo Colombo snc, identificata al catasto dei fabbricati al Foglio 19 Mappale 1025 Cat. D/2;

Precisato che la struttura si compone di:

- un fabbricato destinato a struttura ricettiva comprensiva di albergo, ristorante, pizzeria ubicato sul limite meridionale del centro abitato;
- un lotto in pendenza che costituisce sua pertinenza esclusiva e non è stato ancora oggetto di sistemazioni;

Rilevato che detto immobile, è destinato ad albergo e centro di ristoro, appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente, e versa oggi in condizioni tali da consentirne un prossimo utilizzo;

Rilevato, inoltre che, l'amministrazione comunale ha manifestato la volontà di valorizzare detto immobile attraverso l'utilizzo dell'immobile suddetto per l'esercizio di attività di albergo o simili;

Precisato che detto immobile è stato costruito con un finanziamento di cui alla Legge 28/1984 - art 9 comma 3 - e il soggetto giuridico firmatario della convenzione per la concessione in uso (Rep. 458/00) non è più interessato alla gestione della struttura, come si evince nella nota prot. 4448/2016;

Visto l'avvio del procedimento amministrativo, con nota n. 6150/2018, di recepimento della volontà del soggetto giuridico, di revoca del beneficio concesso e di scioglimento della convenzione rep. 458/2000;

Evidenziato che, l'Assessorato al Turismo, comunica che la Regione Sardegna con disposto di cui alla L.R. 5/2016 – art. 3, comma 7, e L.R. 1/2018 – art. 6, comma 9,

ha disposto che i soggetti beneficiari del finanziamento di cui alla L.R. 28/1984 – art. 9 – possono variare e/o mutare la tipologia dell'investimento previa accettazione degli uffici competenti, giusta comunicazione prot. 5805/2018;

Precisato che il bene di cui trattasi appartiene al patrimonio disponibile comunale ed infatti, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella Legge 133/2008, nel piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2018/2020 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27/02/2018;

Precisato, inoltre che, da apposita perizia effettuata da parte dell'Agenzia delle Entrate, nostro prot. 1398/2018, è stato quantificato il valore dell'immobile di cui trattasi in € 1.060.000,00 quale valore di mercato ed il valore di € 21.730,00 quale canone annuo di locazione, per un canone mensile di € 1.810,84;

Vista la Deliberazione di Giunta comunale n. 82 del 06.11.2018 con il quale si sono stabiliti i seguenti indirizzi generali ed è stato demandato al responsabile del Servizio Amministrativo/Finanziario quanto segue:

- Di dare avvio al procedimento inerente la valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Alberghetto" sito in località "Su Baccilli" censito al catasto fabbricati al foglio 19 particella 1025 con categoria D/2;
- Di stabilire i seguenti indirizzi al fine della concessione in locazione della struttura sita nella Via Cristoforo Colombo:
 - Predisponga la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto cui dare in locazione la struttura per l'esercizio dell'attività alberghiera o simile;
 - Che il canone di locazione della struttura sia quello definita dall'Agenzia delle Entrate e pari a € 21.730,00 annuo oltre a l'IVA di legge;
 - Che la durata della locazione non sia inferiore a nove anni (per strutture alberghiere) così come dall'art. 27 della legge n. 392/1978 o altra durata specifica per attività diversa;
 - Di demandare pertanto al responsabile del servizio Amministrativo – Finanziario l'adozione degli atti inerenti e conseguenti la deliberazione n. 82/2018;

Rilevato che, la Legge Regionale n. 5/2016, all'art. 3 – comma7 – testualmente dispone: *"I soggetti già beneficiari dei contributi di cui alla legge regionale 7 giugno 1984, n. 28 (Provvedimenti urgenti per favorire l'occupazione), e successive modifiche e integrazioni, il cui programma di investimento ammesso a finanziamento non è più realizzabile sotto il profilo economico-finanziario alla luce delle intervenute variazioni del mercato, possono inoltrare richiesta per mutare la tipologia degli interventi finanziati e riconvertire le opere, già realizzate o in corso di realizzazione, purché ricadenti nell'ambito dei programmi di investimento previsti dalla stessa legge";*

Vista la modifica apportata all'art. 4 del d.lgs. n. 50/2016 dall'art. 5 del d.lgs. n. 56/2017, che ha positivizzato l'obbligo di applicazione dei principi generali dell'evidenza pubblica (economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente e dell'efficienza energetica) non solo ai cosiddetti contratti esclusi ma anche ai contratti attivi dell'amministrazione;

Precisato che la fonte normativa per i contratti attivi della Pubblica Amministrazione è data dal Regio Decreto n. 2440 del 1923 e dal suo regolamento attuativo, Regio Decreto n. 827 del 1924;

Ritenuto di dovere attivare il procedimento finalizzato all'assegnazione in locazione detta struttura per la gestione di attività di albergo e ricettiva o attività simili da valutare, approvando il bando e i relativi allegati;

VISTI:

- Il D.Lgs 267/2000
- R.D. n. 2440/1923
- R.D. n. 827/1924;
- Il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto Sindacale n. 10 del 19/12/2016 di nomina del Responsabile del Servizio Amministrativo/Finanziario dott. Stefano Lusso;

DETERMINA

1. **DI INDIRE** la procedura di evidenza pubblica per l'individuazione di un soggetto economico/giuridico cui dare in locazione la struttura immobiliare denominata "Alberghetto di Villasalto" sita in Villasalto, Loc. Su Baccilli, in Via Cristoforo Colombo n. snc, identificata al catasto dei fabbricati al Foglio 19 Mappale 1025 Cat. D/2, di proprietà del Comune mediante assegnazione in locazione per l'esercizio di attività alberghiera o altra attività simile da valutare e sottoporre ad approvazione Regionale;
2. **DI STABILIRE** quale importo annuo posto a base di gara, soggetto a rialzo, complessivi € 21.730,00/annui oltre a I.V.A. di legge;
3. **DI APPROVARE** i seguenti allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:
 - a) Avviso di Gara (All. A)
 - b) Disciplinare di gara (All. B)
 - c) Modulo Istanza di partecipazione (ALL. C)
 - d) Modello offerta economica (ALL. D)
 - e) Modello attestato di avvenuto sopralluogo (ALL. E)
 - f) Planimetria (all. F1- F2 – F3)
 - g) Schema di contratto (all. G);
 - h) Relazione Agenzia delle Entrate (all. H);
4. **Di precisare che**, considerata l'aleatorietà dell'individuazione del soggetto giuridico che si vorrà occupare della gestione della struttura, eventuali procedimenti per la messa in definitiva disponibilità della stessa verranno completati a seguito di positivo riscontro del procedimento di individuazione del soggetto gestore;

5. **DI PUBBLICARE** il presente bando:

- a. nel sito istituzionale del comune www.comune.villasalto.ca.it sezioni: albo pretorio e amministrazione trasparente;
- b. sul sito istituzionale Regionale – sezione Bandi e Gare.

Proposta istruttoria
del Responsabile del Procedimento
F.to Lusso Stefano

Adotta il presente provvedimento amministrativo e trasmette all'Ufficio del responsabile del procedimento e all'ufficio ragioneria per i successivi adempimenti di competenza;

Il Responsabile Servizio Amm./Fin.
F.to Dott. Lusso Stefano

Reg. Pub.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'art. 32 della Legge 69/2009, sul sito istituzionale del Comune di Villasalto dal per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile Servizio Amm./Fin.
F.to Dott. Lusso Stefano

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.
Villasalto, li

L'IMPIEGATO INCARICATO
