



COMUNE DI SAN NICOLO' GERREI
CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Servizio Tecnico

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 428
del 18/08/2021
del registro generale

OGGETTO: Indizione gara aperta per la stipula di contratti di locazione per le Attività 2, 6 e 7 ricadenti nel Polo di attrazione e valorizzazione dell'artigianato e delle produzioni locali (ex caseificio sociale)

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Stefano Tuligi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

N° 194 del 18/08/2021 del registro del Servizio Tecnico

- Atto privo di rilevanza contabile

PREMESSO che:

- con atto di compravendita rep. n. 8583 a rogito del notaio dott.ssa Alessandra Altieri, il Comune di San Nicolò Gerrei ha acquistato il complesso immobiliare sito in loc. S'Acquadroju di proprietà del Consorzio Caseario del Gerrei soc.coop. a r.l. in liquidazione coatta amministrativa;
- il Comune, tramite il provvedimento n.1460 del 16.01.2015 dell'Assessorato dei Lavori Pubblici – Direzione Generale Servizi Interventi nel Territorio, ha ottenuto un finanziamento POR Sardegna FESR 2007/2013 – D.G.R. 25 novembre 2014, N.47/16 - Accelerazione della spesa - Avviso multilinea, per l'attuazione dell'intervento di "Riqualificazione energetica dell'ex caseificio sociale per la realizzazione di un polo di attrazione e valorizzazione dell'artigianato e delle produzioni locali" per l'importo di € 1.306.300,00;
- i lavori di cui al finanziamento suddetto sono terminati nel Novembre 2015, i locali risultano ultimati e il fabbricato, una volta reso agibile, potrà essere utilizzato per l'iniziativa economica e sociale privata;

DATO ATTO che, nonostante, la volontà dell'amministrazione Comunale di affidare tale struttura in concessione la stessa per cause diverse è rimasta inutilizzata per anni;

VISTA la:

- delibera del C.C. n.6 del 18.04.2016 con la quale si stabilivano per gli anni 2016-2017 le tariffe per la locazione delle aree dell'ex Caseificio;
- delibera del C.C. n.10 del 27.03.2017 con la quale si demandava al Responsabile del Servizio Tecnico di concedere in locazione ad operatori economici, previo ottenimento dell'agibilità, per uso artigianale, commerciale e/o servizi i seguenti lotti: magazzino piano seminterrato, area attività 1 – A, area attività 1 – B, area attività 2, area esposizione, area attività 3, area attività 4;
- delibera del C.C. n.4 del 10.06.2020 con la quale sono state fornite al responsabile del servizio tecnico nuovi indirizzi per la redazione degli atti relativi all'affidamento in concessione a terzi della struttura comunale;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 248 del 20.07.2020, con la quale è stato approvato il bando di manifestare interesse a stipulare un contratto di locazione ricadente nel Polo di attrazione e valorizzazione dell'artigianato e delle produzioni locali (ex caseificio sociale) per lo svolgimento di attività artigianali e il successivo avviso pubblico prot. 2413 del 20.07.2020 pubblicato all'albo pretorio del sito istituzionale al numero 328 con scadenza presentazione domande per le ore 13:00 del giorno 31.07.2020;

VISTO il verbale di gara del 03.08.2020, con la quale si prende atto che entro le ore 13.00 del giorno 20.07.2020, termine ultimo di scadenza della manifestazione sono pervenuti al protocollo dell'Ente n. 5 plichi ritenuti tutti ammissibili;

VISTA la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 94 del 18.02.2021 con la quale è stata indetta una procedura di gara ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, invitando gli operatori economici che hanno manifestato interesse a seguito dell'avviso pubblico prot. 2413 del 20.07.2020 pubblicato all'albo pretorio del sito istituzionale al numero 328 per la stipula di un contratto di locazione ricadente nel Polo di attrazione e valorizzazione

PRESO ATTO che allo stato attuale sono presenti tre attività con regolare contratto di locazione, e altre cinque attività hanno presentato richiesta di concessione a seguito della pubblicazione del bando pubblico, che è in fase di istruttoria;

RICHIAMATA la delibera del C.C. n.22 del 11.08.2021 con la quale sono state fornite al responsabile del servizio tecnico nuovi indirizzi per la redazione degli atti relativi all'affidamento in concessione a terzi della struttura comunale, dei seguenti locali:

Lotto	Identificazione porzioni	Note	mq	Tariffa (€/mq all'anno)	Canone annuale
1	Area attività 1 -A1	Compresi ripostiglio, servizi igienici e sala d'attesa in comune con l'attività 1 -b	33,43	€ 16,00	€ 534,80
	Area attività 1 – A2	Compresi ripostiglio, servizi igienici e sala d'attesa in comune con l'attività 1 -a	35,56	€ 16,00	€ 568,88
3	Area attività 3	Area esposizione + Area attività + Servizi	580,00*	€ 16,00	€ 9.280,00
4	Area attività 4	Area attività inclusi servizi igienici	139,16	€ 16,00	€ 2.226,56
5	Attività 5 (Locale ex centrale)	Interna	118,80	€ 16,00	€ 1.900,80
		Esterna	23,00	€ 3,00	€ 69,00
6	Attività 6	Interna	438,75*	€ 16,00	€ 7.020,00
		Esterna	200,00	€ 3,000	€ 600,000
7	Attività 7	Interna	368,50*	€ 16,00	€ 5.896
		Esterna	600,00*	€ 3,00	€ 1.800,00

Stabilendo che:

- la scelta dei soggetti cui concedere l'uso ed affidare in gestione della struttura dovrà avvenire previo esperimento di una gara ad evidenza pubblica (procedura aperta), seguendo i seguenti elementi di valutazione:
 - a) offerta economicamente più vantaggiosa nei confronti del canone base;
 - b) numero di unità lavorative impiegato nella gestione della struttura;
 - c) capacità di generare occupazione indotta e/o economia integrata;
- durata del contratto pari a 9 anni, eventualmente rinnovabili;
- Canone annuo a base d'asta soggetto a rialzo,
- Il concessionario potrà beneficiario di una riduzione del canone annuo del 50% per solo i metri quadri eccedenti i 200,00 mq;
- Il concessionario, prima dell'avvio dell'attività, dovrà procedere all'ottenimento di ogni autorizzazione, nullaosta e titolo abilitativo in genere richiesto dalla vigente normativa;
- Sono a esclusivo carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, nonché le spese relative alle utenze gas, luce e acqua.

RITENUTO quindi di poter concedere in locazione, le porzioni di sub particella ricadenti al Catasto fabbricati al foglio 12 particella 258, che non sono già state assegnate o in fase di istruttoria:

- Attività 2
- Attività 6
- Attività 7

a favore di operatori economici per uso artigianale, commerciale e/o servizi, nel rispetto della vigente normativa in materia;

APPURATO di procedere ad una gara con procedura ristretta ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, dove qualsiasi operatore economico può presentare una domanda di partecipazione in risposta ad un avviso di indizione di gara;

VISTA la documentazione di gara predisposta dall'ufficio, in coerenza con i criteri e gli indirizzi stabiliti con C.C. n. 22 del 11.08.2021 composta da: Avviso di Gara; Allegato A) e allegato A1) Domanda di partecipazione; Allegato B) Offerta Tecnica e Allegato C) Offerta economica;

RITENUTO quindi di procedere all'approvazione della documentazione di gara, come sopra elencata e di procedere alla sua indizione;

DATO ATTO che:

- con Decreto del Sindaco n. 10 del 01.10.2020 è stata attribuita al sottoscritto la responsabilità dei servizi del Settore Tecnico, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 e 109 del D. Lgs. n. 267/2000;
- l'istruttoria preordinata alla adozione del presente atto si è conclusa favorevolmente e ritenuto di poter attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
- che ai fini dell'emanazione del suddetto atto non sussistono casi di conflitto di interessi, anche potenziali, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990;

VISTI

- il D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle Autonomie Locali";
- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- i Regolamenti Comunali;

DETERMINA

DI PRENDERE ATTO di quanto enunciato in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

DI INDIRE una procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, tramite avviso pubblico da pubblicare all'albo pretorio e nel sito istituzionale del comune di San Nicolò Gerrei per la stipula di un contratto di locazione disponibili, ricadenti nel Polo di attrazione e valorizzazione dell'artigianato e delle produzioni locali (ex caseificio sociale), per i seguenti locali:

Lotto	Identificazione porzioni	Note	mq	Tariffa (€/mq all'anno)	Canone annuale
3	Area attività 2		107,92	€ 16,00	€ 1.726,72
6	Attività 6	Area Interna	438,75*	€ 16,00	€ 7.020,00
		Area Esterna	200,00	€ 3,000	€ 600,000
7	Attività 7	Area Interna	368,50*	€ 16,00	€ 5.896
		Area Esterna	600,00*	€ 3,00	€ 1.800,00

Stabilendo che:

- la scelta dei soggetti cui concedere l'uso ed affidare in gestione della struttura dovrà avvenire previo esperimento di una gara ad evidenza pubblica (procedura aperta), seguendo i seguenti elementi di valutazione:
 - d) offerta economicamente più vantaggiosa nei confronti del canone base;
 - e) numero di unità lavorative impiegato nella gestione della struttura;
 - f) capacità di generare occupazione indotta e/o economia integrata;
- durata del contratto pari a 9 anni, eventualmente rinnovabili;
- Il canone annuo a base d'asta è soggetto a rialzo,
- Il concessionario potrà beneficiario di una riduzione del canone annuo del 50% per solo i metri quadri eccedenti i 200,00 mq sia per gli spazi interni che esterni;
- Il concessionario, prima dell'avvio dell'attività, dovrà procedere all'ottenimento di ogni autorizzazione, nullaosta e titolo abilitativo in genere richiesto dalla vigente normativa;
- Sono a esclusivo carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, nonché le spese relative alle utenze gas, luce e acqua.

DI APPROVARE la documentazione di gara composta da: Avviso di Gara; Allegato A) e allegato A1) Domanda di partecipazione; Allegato B) Offerta Tecnica e Allegato C) Offerta economica;

DI DARE ATTO che alla presente determina sarà data pubblicità mediante pubblicazione all'albo pretorio on-line del sito istituzionale dell'Ente, ai sensi della normativa vigente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Stefano Tuligi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 18/08/2021 al 02/09/2021 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

F.to

Visto ai soli fini di presa visione, conoscenza e conformità agli indirizzi e intenti dell'ente ai sensi dell'art. 14 del regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi.

IL SINDACO

Stefano Soro

Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line