



COMUNE DI SAN NICOLO' GERREI

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Servizio Tecnico

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 34
del 23/01/2023
del registro generale

OGGETTO: Indizione gara aperta per stipulare un contratto di concessione in locazione locali (ex caseificio) per lo svolgimento di attività artigianali, commerciali e/o servizi per le Attività 1 -A1, 3, 6 e 8

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Stefano Tuligi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

N° 18 del 23/01/2023 del registro del Servizio Tecnico

- Atto privo di rilevanza contabile

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

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;

RICHIAMATA:

- 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;
- la delibera del C.C. n.10 del 27.03.2017 con la quale si demandava al Responsabile del Servizio Tecnico di concedere in locazione i locali ad operatori economici, per uso artigianale, commerciale e/o servizi;
- la 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;
- la delibera del C.C. n. 22 del 11.08.2021 con la sono stati individuati i nuovi lotti da affidare in concessione:

ATTESO che:

- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 640 del 22.11.2021 è stato approvato il verbale di gara del 19.11.2021 per la stipula di un contratto di locazione ricadente nel Polo di attrazione e valorizzazione dell'artigianato e delle produzioni locali per l'affidamento dei i lotti: **1-A2, 3, 4 e 5**;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 645 del 22.11.2021 è stato approvato il verbale di gara del 19.11.2021 per la stipula di un contratto di locazione ricadente nel Polo di attrazione e valorizzazione dell'artigianato e delle produzioni locali (ex caseificio sociale) per i lotti: **2, 6 e 7**;

CONSIDERATO che per:

- **Lotto 1-A1** -Con nota tramite pec con prot. 4120 del 19.10.2020 l'avvocato Lionello Silvano Cara ha comunicato la rinuncia alla richiesta di assegnazione lotto;
- **Lotto area attività 3** - Con A/R prot. 463 del 14.02.2022 l'ufficio tecnico ha richiesto alla Costituenda Ditta individuale Congiu Marco, la documentazione di stipula contratto da presentare entro 30 giorni pena decadenza della locazione;

- **Lotto area attività 6** – Con prot. 468 del 14.02.2022 l'ufficio tecnico ha richiesto alla FV futura società cooperativa sociale, la documentazione di stipula contratto da presentare entro 30 giorni pena decadenza della locazione;

PRESO ATTO che con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n.500 del 04.10.2022 si è proceduto all'esclusione della Costituenda Ditta individuale Congiu Marco e Futura società cooperativa sociale per mancata accettazione dei locali in concessione;

RICHIAMATA la delibera del C.C. n. 25 del 19.10.2022 con la quale sono stati fornite al responsabile del servizio tecnico indirizzi per la locazione dei locali (ex caseificio) per lo svolgimento di attività artigianali, commerciali e/o servizi, così individuati:

Lotto	Identificazione porzioni	Note	mq	Tariffa (€/mq all'anno)	Canone annuale	Stato attuale
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	Libero
	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	In attesa di firma contratto
2	Area attività 2		124,80			Occupato
3	Area attività 3	Area esposizione + Area attività + Servizi	534,00*	€ 16,00	€ 8.54400	Libero
4	Area attività 4	Area attività inclusi servizi igienici	139,16	€ 16,00	€ 2.226,56	In attesa di firma contratto
5	Attività 5 (Locale ex centrale)	Interna	118,80	€ 16,00	€ 1.900,80	In attesa di firma contratto
		Esterna	23,00	€ 3,00	€ 69,00	
6	Attività 6	Interna	438,75	€ 16,00	€ 7.020,00	Libero
7	Attività 7	Interna	368,50			Occupato
		Esterna	600,00			
8	Attività 8	Interna	63,00	€ 16,00	€ 1.008	Libero
		Esterna	200,00	€ 3,00	€ 600,00	

RITENUTO quindi di poter concedere in locazione, le porzioni di sub particella ricadenti al Catasto fabbricati al foglio 12 particella 258, che sono: Attività 1-A1, Attività 3, Attività 6 e Attività 8 a favore di operatori economici per uso artigianale, commerciale e/o servizi, nel rispetto della vigente normativa in materia;

VISTA la documentazione di gara predisposta dall'ufficio, in coerenza con i criteri e gli indirizzi stabiliti con C.C. n. 26 del 19.10.2022 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. 9 del 13.10.2021 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
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 3	Area esposizione + Area attività + Servizi	534,00*	€ 16,00	€ 8.54400
Attività 6	Interna	438,75	€ 16,00	€ 7.020,00
Attività 8	Area Interna	63,00	€ 16,00	€ 1.008,00
	Area Esterna	200,00	€ 3,000	€ 600,00

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;
- 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 la presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa verrà pubblicata all'Albo on line dell'Ente per quindici giorni consecutivi in ottemperanza a quanto stabilito dal D. Lgs. n. 33/2013 e art. 1, c. 32, L. n. 190/2012.

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 23/01/2023 al 07/02/2023 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