



COMUNE DI SORSO

Provincia di Sassari

Servizio FINANZE E POLITICHE CULTURALI **Ufficio FINANZE E POLITICHE CULTURALI**

DETERMINAZIONE N° 9 del 13/05/2013

OGGETTO: PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA CESSIONE (IN VIA PRIORITARIA) O LA LOCAZIONE (IN VIA SUBORDINATA) DEL COMPLESSO IMMOBILIARE AUTONOMO AD USO TURISTICO RICETTIVO DENOMINATO CAMPING LI NIBARI E PER LA LOCAZIONE DELLO STABILIMENTO BALNEARE LIDO DI SORSO. RETTIFICA AVVISO D'ASTA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il D.Lgs. 267/2000, "Testo Unico sull'ordinamento delle Autonomie Locali" e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'art. 50, comma 10 e l'art.109 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

VISTO il D. Lgs. 30 marzo 2001, n.165, "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D. Lgs. 11 aprile 2006, n. 198, "Codice delle pari opportunità tra uomo e donna, a norma dell'art. 6 della Legge 28 novembre 2005, n. 246";

VISTO il D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali";

VISTO il Provvedimento Sindacale n.26 del 31.12.2009 con il quale è stato conferito al Dirigente Dott. Pietro Nurra, la Dirigenza del 1° Settore *Servizi Finanziari e Politiche Socio Culturali*;

DATO ATTO che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 29.06.2012 sono stati approvati il Bilancio di previsione per l'esercizio 2012, la relazione previsionale e programmatica e il bilancio pluriennale per il periodo 2012/2014;

DATO ATTO che con la Deliberazione di Giunta n.110 del 12.07.2012 è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione dell'esercizio 2012 e sono stati assegnati i rispettivi budget operativi ai Responsabili dei Servizi;

VISTA la propria delibera n.70 del 23.04.2013 avente ad oggetto "*Procedura di evidenza pubblica per la **Cessione** (in via prioritaria) o la **Locazione** (in via subordinata) del complesso immobiliare autonomo ad uso turistico ricettivo denominato Camping Li Nibari e per la locazione dello stabilimento balneare Lido di Sorso. **Indirizzi operativi agli uffici procedenti***", alla quale si fa interrale rimando per quanto al presente atto;

VISTO lo schema di Avviso di gara per la procedura in oggetto, relativamente alle Parti 1^, 2^ e 3^, predisposto e portato all'attenzione di questa Giunta dal Dirigente del 1° settore, nella seduta di cui alla delibera al precedente punto, documento che sintetizza le direttive impartite da questo

Organo nel corso di precedenti specifici incontri sulla pratica in oggetto, che, seppur non allegato, risulta acquisito al fascicolo del predetta deliberazione;

DATO ATTO che la procedura di gara conseguente alla predetta deliberazione è stata indetta con determinazione dirigenziale 1°/S n.78 del 30.04.2013, prevedendo un termine per la presentazione delle offerte di ottanta giorni a partire dalla medesima data;

VISTA la propria delibera n.80 del 7.05.2013 avente ad oggetto “Procedura di evidenza pubblica per la **Cessione** (in via prioritaria) o la **Locazione** (in via subordinata) del complesso immobiliare autonomo ad uso turistico ricettivo denominato *Camping Li Nibari* e per la locazione dello stabilimento balneare *Lido di Sorso*

Rettifica delibera GC n.70 del 23.04.2013” e con la quale si è deliberato di:

“ Di apportare all’Avviso di gara relativo all’oggetto delle presente deliberazione e precisamente agli articoli 5 e 12, lettera b), ultimo capoverso, le variazioni come di seguito riportate:

Art. 5 Valore dell’immobile ai fini della Cessione - Prezzo di trasferimento del compendio: Il Valore dell’immobile nel suo complesso, ai fini della presente procedura, risulta così articolato:

a) sulla base delle volumetrie previste nel PUC vigente e per il quale è in corso il procedimento di adeguamento al PPR, pari a complessivi 36.000 mc di cui 25.000 per *servizi* e 11.000 per *attività ricettive turistiche*, il Valore è determinato in euro 4.565.979,36 (euro quattromilionicinquecentosessantacinquemilanovecentosettantanove/36). Questo è il Valore minimo ai fini della Cessione;

b) sulla base delle volumetrie che potranno essere assentite a seguito dell’adeguamento del PUC al PPR, ipotizzate in complessivi 50.000 mc di cui 25.000 per *servizi* e 25.000 per *attività ricettive turistiche* (pertanto ipotizzando una invarianza dei volumi per *servizi* ma con un incremento di 14.000 mc per *attività ricettive turistiche*), il valore è provvisoriamente determinato in euro 6.341.638,00 (euro seimilionitrecentoquarantunomilaseicentotrentotto/00). Questo è il Valore massimo ai fini della Cessione. Si fa presente che detto ultimo valore corrisponde alla valutazione dell’immobile a seguito del processo di adeguamento del PUC al PPR con il quale si prevede di assentire ulteriori 14.000 mc per *attività ricettive turistiche*. L’importo di euro 6.341.680,00 è il Valore da prendere a riferimento ai fini della determinazione del Prezzo di Cessione se, a seguito del predetto processo, le volumetrie per *attività ricettive turistiche* risulteranno incrementate di 14.000 mc (avvero dagli attuali 11.000 mc ai possibili futuri 25.000 mc) .

Se dal processo di adeguamento del PUC al PPR l’incremento di volumetrie assentite per *attività ricettive turistiche* sarà inferiore ai supposti 14.000 mc, il valore verrà proporzionalmente rideterminato sulla base dell’effettivo incremento di volumetrie per *attività ricettive turistiche*. Precisamente:

Valore minimo del Compendio: € 4.565.979,36

Valore massimo del Compendio: € 6.341.638,00

Incremento massimo di Valore: da € 4.565.979,36 a € 6.341.638,00 = 1.775.658,64

Incremento massimo di mc: da 11.000 a 25.000 = 14.000

Incremento di Valore del Compendio = €1.775.658,64/ mc14.000 x mc assentiti

Valore del Compendio = 4.565.979,36 + Incremento di Valore del Compendio

Si ribadisce che il valore minimo, al di sotto del quale non è possibile scendere, è comunque fissato in euro 4.565.907,00.

Fatto salvo il predetto Valore minimo di euro 4.565.907,00, il Valore effettivo del compendio da considerare ai fini della Cessione sarà quello determinato utilizzando la precedente formula.

Al Valore determinato secondo quanto riportato sopra nel presente articolo, si sommerà il rialzo percentuale offerto sulla *Base di commisurazione dell’offerta* di cui al successivo articolo 6 di euro 6.341.638,00, per arrivare così al *Prezzo di trasferimento* dell’immobile oggetto di alienazione. Pertanto, il *Prezzo di trasferimento* sarà così determinato:

Prezzo di trasferimento = Valore del compendio + Rialzo calcolato percentualmente su € 6.341.638,00

Art.12, lettera b), ultimo capoverso;

Si ricorda che le opere abusive presenti all’interno del complesso dovranno essere demolite a cura del locatario, fatta salva la rivalsa da parte dell’Amministrazione comunale nei confronti del responsabile dell’abuso.

Di demandare al Dirigente del I Settore dell’Ente l’adozione degli atti gestionali conseguenti al presente deliberato;

.....”;

Ritenuto di dover procedere secondo le indicazioni impartite con la predetta deliberazione giunta;

D E T E R M I N A

Di dare atto di quanto sopra;

Di rettificare gli articoli 5 e 12, lettera d), ultimo capoverso, dell'Avviso di Asta pubblica per la **Cessione** (in via prioritaria) o la **Locazione** (in via subordinata) del complesso immobiliare autonomo ad uso turistico ricettivo denominato *Camping Li Nibari*, nonché per la Locazione dello stabilimento balneare *Lido di Sorso*, giusto i contenuti e la direttiva impartita con delibera G.C. n.80/2013;

Di rettificare l'Avviso di gara, come sopra specificato, e di approvare il nuovo Avviso coordinato con le predette rettifiche;

Di sostituire l'Avviso rettificato e già pubblicato, completo degli iniziali allegati che rimangono invariati, all'Albo Pretorio per il restante periodo di pubblicazione (80 giorni decorrenti dal 30 aprile u.s.), e sul sito internet del Comune di Sorso;

VISTO

(Art.151, comma 4, D.Lgs. n.267/2000)

Il Responsabile del Servizio

Dott. Pietro Nurra
Pietro Nurra

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Pietro Nurra
Pietro Nurra



Della presente determinazione viene curato il deposito agli atti della Segreteria Generale anche ai fini dell'inserimento della stessa nell'elenco settimanale da pubblicare all'Albo Pretorio.