



COMUNE DI SORSO

Provincia di Sassari

Settore 1° FINANZE E POLITICHE CULTURALI **Ufficio FINANZE E POLITICHE CULTURALI**

DETERMINAZIONE N° 21 del 16/09/2013

(Registro Generale n. 2049)

OGGETTO: EVIDENZA PUBBLICA PER LA CESSIONE (IN VIA PRIORITARIA) O LA LOCAZIONE (IN VIA SUBORDINATA) DEL COMPLESSO LI NIBARI E PER LA LOCAZIONE DELLO STABILIMENTO BALNEARE LIDO DI SORSO. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

IL DIRIGENTE

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 propria deliberazione della Giunta Comunale 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;

VISTO l’art. 151, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, che fissa al 31 dicembre “*il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l’anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell’interno, d’intesa con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sentita la Conferenza Stato-città’ ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze*”;

RICHIAMATO l’art. 1, comma 381, legge 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità), per l’anno 2013 è differito al 30 giugno 2013 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali di cui all’articolo 151 del Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2013 del Comune di Sorso non è stato ancora deliberato;

RICHIAMATO l'art. 163 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che ove la scadenza fissata per l'approvazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine;

PREMESSO CHE:

PRESO ATTO che con deliberazione G.C. n.70 del 23.04.2013 si è deliberato:

“.....

Di approvare gli indirizzi operativi ai quali si dovranno attenere gli uffici comunali procedenti nonché gli elementi essenziali dell'Avviso e del contratto, relativi alla gara ad 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* nonché per la Locazione dello stabilimento balneare *Lido di Sorso*;

Per quanto riguarda la Cessione del Camping:

Di dare atto che l'alienazione programmata del *Camping* viene effettuata al fine di finanziare spese di cui all'articolo 3, comma 28, della legge 24 dicembre 2003, n.350, ossia per finalità rientranti tra quelle previste all'art. 187, comma 2, del D.Lgs. n.267/2000, richiamato dalla prima norma citata;

Di stabilire che il prezzo di cessione del *Camping* dovrà essere parametrato a quella che risulterà la potenzialità edificatoria del compendio in oggetto, precisamente:

-il valore di €6.341.638,00 è quello corrispondente ad una potenzialità edificatoria di 50.000 mc ossia quella prevista a seguito del processo di adeguamento del PUC al PPR;

-il valore di €4.565.977,00 è quello corrispondente ad una potenzialità edificatoria di 36.000 mc ossia quella prevista nel PUC vigente;

-per volumetrie diverse quali risulteranno a seguito del processo di adeguamento del PUC al PPR, il valore sarà rideterminato in misura proporzionale, fermo restando il valore minimo di €4.565.977,00;

Di dare corso alla procedura di scelta del contraente e di aggiudicazione attraverso Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, con aggiudicazione alla migliore offerta corrispondente al maggior punteggio (massimo 100 punti), così determinato:

-**Offerta Tecnica, 20 punti** complessivi, di cui:

➤ 10 punti per pagamento integrale, all'atto del contratto preliminare, del prezzo base di euro 4.565.907,00;

➤ 10 punti al migliore progetto di investimento per la riqualificazione del campeggio, in termini di valore e completezza tecnica;

-**Offerta Economica, 80 punti** al maggior aumento sull'importo del prezzo posto a base d'asta per la Cessione (di euro 6.341.638,00), a norma dell'articolo 73, lettera c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827;

Di dare atto che l'attuale gestore del *Camping* è titolare di diritto di prelazione ai fini della Cessione dello stesso *Camping*;

Di dare atto che l'aggiudicazione della procedura di Cessione costituisce titolo di prelazione ai fini dell'affidamento in locazione, con separata e successiva gara, dello stabilimento balneare *Lido di Sorso*;

Per quanto riguarda la Locazione del Lido:

Di stabilire che, solo in caso di assenza di offerte valide ai fini della Cessione del *Camping*, la stazione appaltante procederà con l'affidamento in Locazione dello stesso bene (il *Camping*), unitamente al *Lido*;

Di prendere atto che il canone annuo da porre a base d'asta per la Locazione è congruo nella misura determinata dagli uffici comunali in euro 140.000,00 (euro 135.000,00 per i primi tre anni);

Di dare corso alla procedura di scelta del contraente e di aggiudicazione della Locazione si provvederà attraverso Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, con aggiudicazione in favore della migliore offerta corrispondente al maggior punteggio (massimo 100 punti), così determinato:

-**Offerta Tecnica, 60 punti** per migliore progetto in termini di valore e completezza tecnica.

-**Offerta Economica, 40 punti** per maggior aumento sull'importo del canone di affitto annuo posto a base d'asta (euro 140.000,00), a norma dell'art. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827;

Di dare atto che l'attuale gestore del *Camping* è titolare di diritto di prelazione ai fini della Locazione dello stesso *Camping* e, pertanto, del *Lido*;

Di prendere atto dello 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, 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 presente deliberato;

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

.....”;

VISTA la propria determinazione n.7 del 30.04.2013, di indizione della procedura per l'affidamento in oggetto e con la quale, fra l'altro, sono state fissate le seguenti date:

- giorno 19/07/2013, ore 13:00, termine per la presentazione delle offerte;

- giorno 23/07/2013, ore 10:00, giorno per l'apertura delle buste e la valutazione delle offerte;

VISTA la deliberazione GC n.80 del 7.05.2013 e la propria determinazione n.9 del 13.05.2013, di rettifica degli articoli 5 e 12, lettera b), del predetto Avviso di gara;

PRESO ATTO che in osservanza alle prescrizioni di presentazione delle offerte di cui alla procedura per l'affidamento in esame è pervenuta una sola offerta, acquisita al Protocollo generale del Comune come da registrazione sotto indicata:

- *SARDEGNA HOLIDAYS s.r.l.* con sede a Sassari, nella via Emiciclo Garibaldi n.19, protocollo generale n.0011558 del 19.07.2013; ore 12,36;

VISTA la propria determinazione n.18 del 22.07.2013 con la quale si è preso atto che la predetta domanda è stata presentata regolarmente e nei termini previsti dalla presente procedura di affidamento, alla ammissione dei concorrenti ed alla nomina della Commissione di gara nelle persone di:

- Dott. Pietro Nurra - Dirigente 1° Settore	Presidente
- D.ssa Giovanna Alzu - Istruttore Direttivo	Componente
- Geom. Gavino Doro - Geometra libero professionista	Componente
- Dott.ssa Anna Marogna - Istruttore Direttivo	Segretario

VISTA la nota protocollo del 23.07.2013 con la quale il Presidente della Commissione, in esito ai lavori della stessa tenutisi in pari data e concluso il procedimento valutativo ed in funzione dell'adozione dei provvedimenti di competenza di questo Ufficio, ha trasmesso:

- Verbale unico del 23.07.2013, ore 10, relativo a:
 - a) Presa d'atto della regolarità della propria costituzione, Insedimento, Ordine dei lavori, Ricognizione delle norme e dei criteri da applicare;
 - b) Apertura Plico e "BUSTA n.1 *Documentazione amministrativa*" per verifica regolarità e completezza della stessa e ammissione alle fasi successive; "Esame della *Documentazione amministrativa* e ammissione alla fase finale"; Comunicazione esito verifica documentazione amministrativa. Esame e valutazione "BUSTA n.2 *Offerta economica*". Aggiudicazione provvisoria.

PRESO atto che a seguito dell'aggiudicazione provvisoria di cui al punto precedente, questo Ufficio ha provveduto a darne immediata notizia con:

- pubblicazione all'Albo pretorio comunale, in data 23.07.2013;
- inserzione nel sito internet istituzionale in data 23.07.2013;
- notifica di apposita informativa alla Tecnicoop Soc. Coop. a R.L., unica titolare del diritto di esercizio della prelazione prevista dall'articolo 12 del Bando, con nota protocollo n.906 del 24.07.2013 notificata dal Messo comunale in data 25.07.2013 come da numero progressivo di notifica 906/2013;

PRESO ATTO che a seguito della predetta notifica la società Tecnicoop entro le ore 14,00 del giorno 14.08.2013, ventesimo giorno lavorativo successivo alla notifica dell'informativa, non ha esercitato il diritto di prelazione anzidetto e che, di conseguenza, con la presente determinazione si intende procedere:

- con la presa d'atto del mancato esercizio del diritto di prelazione predetto;
- con la presa d'atto che il mancato esercizio del predetto diritto ha determinato la decadenza dalla possibilità di futuro esercizio per i medesimi fini;
- con la conferma dell'aggiudicazione Provvisoria di cui all'esito della gara del 23.07.2013;

PRESO ATTO della regolarità dell'operato della Commissione e che, a questo punto del procedimento, nulla osti all'aggiudicazione Definitiva ed alla contestuale proclamazione dell'aggiudicatario della locazione per il complesso immobiliare in oggetto;

DATO ATTO che, nella eventualità di assunzione impegni di spesa o di diminuzione di entrata, il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, da parte del responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. Di dare atto di quanto esposto in premessa;

2. Di prendere atto del mancato esercizio del diritto di prelazione ai fini della locazione, di cui in premessa;
3. Di prendere atto che il mancato esercizio del predetto diritto ha determinato la decadenza dalla possibilità di futuro esercizio per i medesimi fini;
4. Di confermare l'aggiudicazione Provvisoria di cui all'esito della gara del 23.07.2013;
5. Di approvare le risultanze della gara in oggetto di cui al verbale n.1 del 23.07.2013 della Commissione di gara;
6. Di aggiudicare in via Definitiva e, pertanto, di Locare il complesso immobiliare in oggetto, per il canone annuo di aggiudicazione di euro 140.100,00 ed alle condizioni di cui al bando richiamato in premessa, alla società SARDEGNA HOLIDAYS s.r.l. con sede a Sassari, nella via Emiciclo Garibaldi n.19, C.F. 02534300906, di cui alla graduatoria formata dalla Commissione di gara e che alla presente si allega;
7. Di approvare lo schema di contratto di locazione da sottoscrivere con la predetta società aggiudicataria;
8. Di rendere pubblico l'esito finale della procedura in oggetto, attraverso la pubblicazione di apposito avviso all'Albo Pretorio comunale e nel sito internet istituzionale di questo Comune all'indirizzo www.comune.sorso.ss.it;
9. Di comunicare ritualmente all'aggiudicatario, società SARDEGNA HOLIDAYS s.r.l., la predetta aggiudicazione Definitiva e la contestuale richiesta dei documenti da acquisire ai fini della predisposizione e stipula del contratto di locazione che, già in sede di bando, era stato previsto venisse stipulato nella forma di *atto pubblico amministrativo*.

IL DIRIGENTE

Dott. 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.