

COMUNE DI VILLASALTO

Provincia del Sud Sardegna

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SERVIZIO AREA AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA

Numero 275 del 30-08-19

Reg. generale 352

COPIA

Oggetto: LOCAZIONE LA STRUTTURA IMMOBILIARE INTERA O PARTE DI ESSA (I° PIANO o PIANO TERRA) DENOMINATA "ALBERGHETTO DI VILLASALTO" LOC. SU BACCILLI. APPROVAZIONE VERBALI N. 1 E 2.

PREMESSO che il Comune di Villasalto, al fine di generare processi virtuosi di sviluppo economico-sociale ha manifestato la volontà di valorizzare la 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;

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 similari;

VISTO il procedimento amministrativo relativo alla ricerca di un soggetto cui locare l'immobile, così come previsto nella determinazione n. 432/536 del 27/12/2018;

VISTA la determinazione del Servizio Amm./Fin. n. 03/03 del 15/01/2019 ed i relativi allegati con la quale veniva prorogato il termine di pubblicazione dell'avviso del procedimento iniziato con la determinazione 432/536 del 2018;

EVIDENZIATO che, il bando è stato pubblicato

- 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.

RICHIAMATE:

- le proprie determinazioni n. 189/241 del 21.06.2019 e la n. 189/303 del 19/07/2019 con le quali è stata indetta la procedura di evidenza pubblica, avviata la prima volta con determinazione n. 432/536/2018, per l'individuazione di un soggetto economico/giuridico cui dare in locazione la struttura immobiliare intera o parte di essa (I° piano o piano terra) denominata "Alberghetto di 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;

CONSIDERATO che:

- la struttura è stata realizzata per fini turistici e nello stesso stabile è possibile l'attività di pizzeria – bar – ristorante - albergo;
- è stata accolta dalla Regione Sardegna la possibile variazione della destinazione d'uso per lo svolgimento di attività idonea allo status quo dei locali;

- la possibilità di un eventuale suddivisione del locale in macro ambienti se confacente ad una attività idonea che possono essere individuati nel piano terra e nel I° piano;

PRESO ATTO che entro il termine fissato è stata presentata n. 1 istanza, acclarata al nostro prot. n. 4062 del 02.08.2019;

RICHIAMATA la determinazione n. 254/325 del 13.08.2019 con la quale è stata nominata la commissione;

DATO ATTO che la commissione ha proceduto alla valutazione della busta amministrativa e ha ritenuto opportuno rinviare la seduta di valutazione, per la richiesta di integrazione alla ditta partecipante, come si evince dal Verbale n. 1 del 19.08.2019, allegato alla presente;

VISTO il verbale n. 1 del 19.08.2019 relativo ai lavori di valutazione, dell'istanza di ammissione e allegati, della commissione ;

RICHIAMATA la nota prot. 4287 del 22.08.2019 inviata alla Cooperativa Sociale Auxilium et Concordia con la quale si chiedevano ulteriori integrazioni all'istanza già acquisita, entro un termine massimo di n. 10 giorni;

PRESO atto che alla data del 23 agosto la suddetta Cooperativa ha provveduto a mezzo pec a trasmettere l'integrazione dei documenti richiesti, acquisiti al prot. 4311 del 23.08.2019;

RICHIAMATA la determinazione n. 273/350 del 29.08.2019 con la quale è stata convocata la commissione per il proseguo dei lavori di valutazione della busta amministrativa e tecnica;

RAVVISATO che la ditta denominata Cooperativa Sociale Auxilium et Concordia, con sede legale in Sarule (NU) alla Via Garibaldi n. 11, propone di realizzare un'attività socio assistenziale di accoglienza per minori di età compresa fra 0-17 anni, e non un'attività alberghiera e/o /ristorazione, quale attuale destinazione d'uso dell'immobile e richiede pertanto di poter avere in locazione il primo piano dell'immobile per la realizzazione dell'attività proposta;

RITENUTO che l'attività proposta di gestione di una casa famiglia per accogliere minori possa essere realizzata nella struttura messa a bando di gara, denominata "Alberghetto di Villasalto" in quanto la stessa può essere riconvertita per tale scopo, previo adeguamento di alcune parti quali suddivisione degli impianti, chiusura vano scala, e quant'altro sarà da farsi secondo apposito progetto che verrà stilato dal Servizio Tecnico Comunale;

DATO ATTO che la Cooperativa Sociale Auxilium et Concordia ha offerto, sull'importo posto a base di gara pari ad € 10.865,00 per la locazione, una maggiorazione di € 10,00 annui offrendo in totale € 10.875,00 annui;

VISTO il verbale n. 2 del 29.08.2019, relativo ai lavori di valutazione della commissione;

RITENUTO approvare i verbali n. 1 del 19.08.2019 e n. 2 del 29.08.2019 allegati alla presente e che costituiscono parte integrante e sostanziale alla presente;

RITENUTO accogliere l'istanza presentata dalla Cooperativa Sociale Auxilium et Concordia e demandare all'Ufficio tecnico gli adempimenti di competenza in merito agli interventi tecnici per gli adeguamenti strutturali e degli impianti da effettuare;

VISTO il decreto del Sindaco n° 10 del 19.12.2016, relativo alla nomina del Responsabile del Servizio Amministrativo e Finanziari;

VISTI:

- gli artt.151 – 183 - 192 del T.U. E-L- n. 267/2000;
- gli Artt. 67 e 68 dello Statuto Comunale;
- il Regolamento di contabilità;
- il D.Lgs. n.165 del 30.03.2001;
- il Regio Decreto n. 827 del 1924;
- il D.lgs 118/2011 e ss.mm.ii;
- il D.Lgs. 33/2013, inerente la disciplina sugli obblighi di pubblicazione, trasparenza e diffusione di informazioni e dei provvedimenti amministrativi da parte delle pubbliche amministrazioni;

DETERMINA

DI PRENDERE atto della premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

CHE la commissione giudicatrice:

- in data 29.08.2019 ha concluso i lavori di valutazione per la locazione dell'immobile denominato alberghetto, accogliendo la candidatura della Cooperativa Auxilium et Concordia con sede legale in Sarule (NU) alla Via Garibaldi n. 11, la quale propone di realizzare un'attività socio assistenziale di accoglienza per minori di età compresa fra 0-17 anni, e non un'attività alberghiera e/o /ristorazione, quale attuale destinazione d'uso dell'immobile e richiede pertanto di poter avere in locazione il primo piano dell'immobile per la realizzazione dell'attività proposta;
- dalla documentazione valutata ha evinto la funzionalità e realizzabilità dell'istanza progettuale e la capacità da parte della suddetta Cooperativa di poter realizzare e gestire l'attività socio assistenziale di accoglienza per minori proposta realizzandola al I° piano l'immobile denominato "Alberghetto di Villasalto";
- accoglie l'offerta della maggiorazione del prezzo, sull'importo posto a base di gara di € 10.865,00, pari ad € 10,00 annui, per complessivi € 10.875,00 annui per la locazione dell'immobile in commento;
- dà atto che, in ragione della proposta di utilizzare solo il I° piano dell'immobile denominato Alberghetto di Villasalto, occorre effettuare delle modifiche alla struttura ed agli impianti, secondo apposita proposta progettuale di adeguamento che sarà presentata e realizzata dal Servizio Tecnico di Villasalto sulla base del progetto originario dell'immobile;
- dà atto che l'attività proposta è di natura economica e conseguentemente la locazione dell'immobile sarà soggetta ad Iva e a fatturazione da parte del Comune di Villasalto, e pertanto l'importo annuo della locazione che la Cooperativa Auxilium et Concordia dovrà versare verrà integrato dell'importo dell'Iva di legge che verrà gestita in modalità commerciale;
- dà atto che la variazione della destinazione d'uso e l'agibilità della struttura verranno date previo apposito procedimento del competente Servizio Tecnico Comunale;

DI APPROVARE i verbali n. 1 del 19.08.2019 e n. 2 del 29.08.2019 allegati alla presente; ed aggiudicare la locazione alla Cooperativa Auxilium et Concordia dei locali del Primo Piano del locale in commento;

DI TRASMETTERE al Servizio Tecnico copia della presente formulando istanza di:

- elaborazione progettuale e realizzazione degli interventi necessari in relazione alla suddivisione dell'immobile denominato "Alberghetto di Villasalto" in due macro ambienti (Piano Primo da destinare a centro accoglienza minori e Piano Terra che continua a mantenere la destinazione d'uso originaria) così come autorizzato con nota RAS nostro prot. N. 2331/2019;
- adempimenti necessari e successivo rilascio dell'agibilità dei due macro ambienti dell'immobile in commento, e adeguamento di altra eventuale documentazione;
- verifica di qualsiasi altro aspetto tecnico ritenuto necessario per l'adeguamento dell'immobile;

DI DARE ATTO che a seguito degli adeguamenti realizzati dal Servizi Tecnico Comunale verrà approvato apposito schema contrattuale di locazione e si procederà alla stipula e alla consegna dei locali del Primo Piano alla Cooperativa Auxilium et Concordia;

DI DARE ATTO che non è stata presentata nessuna istanza per l'assegnazione in locazione del Piano Terra;

DI PUBBLICARE il presente atto :

- all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi;
- nel sito istituzionale del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente ->Bandi di gara e contratti", ai sensi dell'art. 37, comma 2, del D.Lgs. n. 33/2013 ed inserita nell'elenco annuale di cui all'art.1, comma 32, della legge n. 190/2012.

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. 709

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 30-08-19 per 15 giorni consecutivi.

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

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.
Villasalto, li 30-08-19

L'IMPIEGATO INCARICATO
