



Comune di Porto Torres

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

Determinazione del Dirigente

N. 565 / 2023 Data 10/03/2023

OGGETTO:

Immobile Ex Ostello della Gioventù con relative pertinenze, sito in via Balai Porto Torres. Approvazione avviso pubblico per la concessione di valorizzazione ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. 23 novembre 2001 n. 410.

Il sottoscritto Dott. Ing. Massimo Ledda, nominato con Decreto Sindacale n. 16 del 05/12/2022, Dirigente tecnico a tempo determinato ex art. 110, comma 1 del D.Lgs 267/2000 dell'Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica;

Preso atto che :

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 30/12/2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2023/2025;
- nelle more dell'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi 2023/2025, si rende necessario provvedere all'assunzione degli impegni di spesa indifferibili relativi ai servizi indispensabili per l'Ente.

Visto l'art. 58, comma 1, del D.L. n. 112/2008 come convertito dalla Legge n° 133, 6 agosto 2008, ove si prevede la redazione di apposito piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione, con la stesura dell'elenco dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2022 con cui è stata approvata la modifica del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2022 -2024 in cui è inserita la concessione di valorizzazione del fabbricato comunale denominato "Ex Ostello della Gioventù", Via Balai n. 87D.

Dato atto che il Comune di Porto Torres è l'unico proprietario dell'immobile Ex Ostello della Gioventù con relative pertinenze, sito in via Balai Porto Torres individuato al N.C.E.U., foglio 8 mappale 250 sub 1 - Categoria B/1 – Classe U – Consistenza 1166 m2 - Superficie Catastale 360 m2 – Rendita € 722,63, che risulta allocato tra i beni del patrimonio disponibile dell'Ente come da Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2022/2024.

Atteso che, in attuazione del suddetto strumento di programmazione, si rende necessario attivare una procedura ad evidenza pubblica per la concessione di valorizzazione del fabbricato comunale denominato "Ex Ostello della Gioventù" ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. 23 novembre 2001 n. 410.

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:

- l'oggetto del contratto è la valorizzazione del bene con lo strumento della concessione ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. 23 novembre 2001 n. 410;
- si ha una duplice finalità di interesse pubblico, in quanto consente in via immediata la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, ed altresì il potenziamento di una offerta turistico-culturale che, oltre ad implementare le potenzialità ricettive della Città (aumentandone i posti letto), consente di sviluppare una forma di turismo esteso, legato alla cultura del territorio e alla promozione dei prodotti locali.
- la scelta del contraente deve avvenire mediante l'adozione di una procedura ad evidenza pubblica, le manifestazioni di interesse dovranno essere valutate secondo i criteri previsti dall'art. 9.2 dell'avviso, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- le ragioni di tale scelta sono quelle di utilizzare lo strumento più agile ammesso dalle disposizioni in materia di contratti applicabili alla fattispecie, favorendo la più ampia partecipazione dei soggetti potenzialmente interessati;
- ai sensi della normativa vigente, il contratto di concessione sarà stipulato nella forma dell'atto pubblico notarile o in forma pubblico amministrativa.

Evidenziato altresì che la concessione in valorizzazione non ricade nell'ambito della normativa sui contratti pubblici ex Dlgs 50/2016.

Ritenuto di dover approvare l'avviso pubblico (All. "A") allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per poter procedere alla concessione dell'immobile Ex Ostello della Gioventù.

Dato atto che il concessionario è tenuto a versare il canone offerto per tutta la durata della concessione, il Comune è esonerato da qualsiasi contribuzione diretta e responsabilità connessa alla gestione del bene da parte del concessionario.

Ritenuto necessario e sufficiente, in rapporto alla tipologia dell'avviso pubblico in trattazione, dare pubblicità della procedura in oggetto mediante la pubblicazione, in versione integrale compresa la modulistica, sul sito internet istituzionale dell'Ente presso la sezione "Albo Pretorio" e presso la sezione "<https://www.comune.porto-torres.ss.it/it/documenti/bandi/bandi-immobiliari/>".

Ritenuto che le funzioni di Responsabile del Procedimento debbano essere attribuite alla D.ssa Francesca Stacca, in servizio presso il Servizio Patrimonio dell'Ente.

Attestata, ai sensi dell'art. 147-bis, 1 comma, del D.Lgs. 267/2000:

- la regolarità tecnica e la correttezza dell'atto in quanto conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione come richiamato nella parte espositiva della proposta;
- la correttezza del procedimento;
- la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;

Dato atto che non esistono situazioni di conflitto d'interesse ai sensi degli artt. 6 e 7 del DPR n. 62/2013 e art 6 bis Legge 241/90;

VISTI:

- lo Statuto di Autonomia;
- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 267/2000;
- il Regolamento di gestione dei beni immobili approvato con deliberazione di C.C. n. 106 del 28.11.2008;

DETERMINA

1. per i motivi e sulla base dei presupposti meglio riportati in parte narrativa e da intendersi qui integralmente trascritti, di approvare l'allegato (Allegato "A") " Avviso per la concessione di valorizzazione del immobile "Ex Ostello della Gioventù" ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. di approvare, altresì, gli allegati del succitato avviso pubblico così come di seguito elencati:
 - ALLEGATO I - *Domanda di partecipazione*;
 - ALLEGATO II - *Dichiarazione sostitutiva*;
 - ALLEGATO III - *Domanda di partecipazione*;
 - ALLEGATO IV – *Offerta Economico Temporale*;
 - ALLEGATO V – *Informativa*;
3. di stabilire che l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che presenterà la manifestazione di interesse migliore secondo i criteri illustrati all'art. 9.1 dell'avviso;
4. di stabilire per il giorno **22/05/2023, entro le ore 12,00**, il termine per il ricevimento delle istanze;
5. di stabilire per il giorno **06/06/2023, ore 12,00**, la data per la prima seduta pubblica;
6. di disporre la registrazione del presente atto nel registro unico delle determinazioni dell'Ente e la conseguente pubblicazione all'albo pretorio;
7. di disporre la pubblicazione della presente determinazione, e del relativo avviso pubblico in allegato, oltre che presso la sezione "Albo Pretorio" del sito internet istituzionale dell'Ente, anche presso la sezione "<https://www.comune.porto-torres.ss.it/it/documenti/bandi/bandi-immobiliari/>."

Il Dirigente

Dott. Ing. Massimo Ledda

ALLEGATI

- **Avviso** (impronta: FAE8BD18976D210D1B05D7C721E0B6F4EBA694D80B1A7CB0077043E0CD02729A)
- **scheda Immobile** (impronta:
62C4515689A7B330799A76ECD8F8CA95C9F16F503E9EE6756ACBDF377CCB18C2)
- **Dichiarazione sostitutiva** (impronta:
948255074795C80E2130908EAA77F367271796744C3853668A15DDB0178B502D)
- **domanda partecipazione** (impronta:
20B526F3BEF9A80934333FFB51F245441C43B476F3C0CF5999F2D22651F47A1A)
- **Offerta economico temporale** (impronta:

BD118C08012D6B6552F230F89819BDB9381F6E1DD97150B61A63930EA316C753)

- Informativa (impronta: 6B772C030DFB4C17D375C7115E1F92885ED65CFD62AD65FF2817F353E109B3CE)