



Comune di Porto Torres

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

Determinazione del Dirigente

N. 1295 / 2023 Data 26/05/2023

OGGETTO:

Approvazione avviso pubblico per la concessione amministrativa del locale adibito a bar della stazione marittima del Comune di Porto Torres .

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;
- con la Deliberazione della Giunta comunale n. 82 in data 11/05/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi 2023-2025 che affida ai responsabili delle Aree la gestione delle spese per il raggiungimento degli obiettivi ivi contenuti.

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 del fabbricato comunale denominato Stazione Marittima.

Dato atto che il Comune di Porto Torres è l'unico proprietario dell'immobile denominato Stazione Marittima, sito in via A. Bassu, che risulta allocato tra i beni del patrimonio disponibile dell'Ente come da Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2022/2024.

Preso atto che con deliberazione di Giunta n. 206 /2021 è stato formulato atto di indirizzo per la concessione del locale adibito a bar, all'interno della Stazione Marittima, con un abbattimento del canone del 50% per il primo anno di attività; la cui procedura ad evidenza pubblica, con scadenza 27.01.2022, è andata deserta.

Dato atto altresì che, con determinazione n. 1087 del 09.05.2023, è stato indetto un ulteriore avviso pubblico per la concessione del bar, prevedendo sia un abbattimento del canone concessorio che una durata limitata ad una fase sperimentale fino al 31.12.2023;

Accertato che alla scadenza del 25.05.2023 non è pervenuta alcuna offerta per la concessione in oggetto;

Considerato che la Stazione Marittima è destinata al perseguimento di finalità di interesse pubblico, per l'accoglienza e l'assistenza dei passeggeri in imbarco, sbarco ed in transito, tale per cui è essenziale garantire l'apertura del bar, in particolare, durante l'imminente stagione turistica;

Considerato inoltre che la Stazione Marittima, localizzata in posizione baricentrica rispetto alla stazione ferroviaria, alle banchine di ormeggio dei traghetti che servono i collegamenti in regime di continuità territoriale con il continente e il collegamento regionale con l'isola dell'Asinara, è stata individuata come centro intermodale nel protocollo di intesa siglato tra l'amministrazione Comunale e l'Assessorato Regionale ai Trasporti, giusta delibera di Giunta Comunale n. 46 del 24/03/2023 avente per oggetto: *Miglioramento dell'integrazione modale del nodo di Porto Torres. Approvazione protocollo di intesa e atto di indirizzo per l'attuazione degli impegni;*

Atteso che, in attuazione del suddetto strumento di programmazione, si rende necessario procedere con urgenza alla concessione del locale adibito a bar, identificato nella planimetria allegata, a decorrere dal 15 giugno 2023, contestualmente all'avvio del centro intermodale, anche al fine di evitare l'abbandono dei locali e il deperimento delle attrezzature;

Valutata la oggettiva impossibilità di aggiudicare al valore di mercato, stante le procedure ad evidenza pubblica andate deserte, seppur con la previsione di un abbattimento del canone;

Ritenuto necessario incentivare l'apertura del servizio - bar all'interno della Stazione Marittima applicando un prezzo simbolico del canone concessorio da mettere al rialzo con una nuova procedura ad evidenza pubblica;

Atteso che, nel caso concreto, la valorizzazione dell'intera struttura e l'apertura di un servizio a supporto dei passeggeri all'interno del centro intermodale è prioritario rispetto alla remuneratività dell'immobile;

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 concessione del locale adibito a bar presso la Stazione Marittima, così come meglio individuato nella planimetria allegata al presente provvedimento;
- il fine perseguito è quello della concessione per anni 3 (nello stato di fatto di diritto in cui si trova) del locale comunale, con possibilità di rinnovo di altri due anni;
- la scelta del contraente deve avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica con il metodo dell'offerta in aumento in busta chiusa da confrontarsi con la base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i., con aggiudicazione del contratto al soggetto che

presenterà la miglior offerta economica con prezzo migliore, o almeno pari, a quello fissato nell'avviso pubblico;

- le ragioni di tale scelta sono quelle di utilizzare lo strumento di gara più agile ammesso dalle disposizioni in materia di contratti pubblici applicabili alla fattispecie, favorendo la più ampia partecipazione dei soggetti potenzialmente interessati anche in considerazione della natura dei beni e della necessità di trovare loro una rapida concessione;
- ai sensi della normativa vigente, i contratti per la concessione saranno stipulati nella forma della scrittura privata;

Evidenziato altresì che la concessione dei beni 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 del locale adibito a bar della stazione marittima del Comune di Porto Torres;

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/>" e sul sito della Regione Sardegna.

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 pubblico per la concessione, mediante indizione di procedura ad evidenza pubblica, del locale adibito a bar

presso la Stazione Marittima di proprietà del Comune di Porto Torres”, 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 – Offerta Economica;*
 - *Informativa;*
 - *Planimetria*
3. di stabilire che l’aggiudicazione della concessione sarà effettuata in favore del concorrente che presenterà l’offerta migliore in rialzo rispetto al valore a base d’asta, precisando che saranno poste a carico dello stesso soggetto gli oneri per la stipulazione e registrazione del contratto;
4. di stabilire per il giorno **05/06/2023, entro le ore 12,00**, il termine per il ricevimento delle istanze;
5. di stabilire per il giorno **06/06/2023, ore 15,00**, la data per la 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/>” e sul sito della Regione Sardegna.

Dott. Ing. Massimo Ledda

ALLEGATI - avviso - Allegato A (impronta:

FD45920C90E04ACF48032B5D7164C8CF47BE01C41B73C2FC09B4072CE944B3A9)
- **planimetria** (impronta:
2B8C99AEF413F3643F4F41F17FEA4EA780A3BA28FE0D230A3FF0F1669DDED808)
- **informativa** (impronta:
5C0F14F5BB9CCFB3BDEF23BE46C7709487482CADCB392E0CAE1D55C7735D9C37)