

COMUNE DI BARI SARDO PROVINCIA DI NUORO

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

DETERMINAZIONE N. 22 DEL 07/03/2019

OGGETTO: Gara per la locazione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – dell’immobile di proprietà del Comune di Bari Sardo denominato “Galoppatoio Comunale” situato lungo cammini storico-religiosi e percorsi ciclopedonali, nell’ambito del progetto “Cammini e Percorsi”. Approvazione Avviso di gara e relativi allegati. Indizione procedura di gara.

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario

PREMESSO CHE:

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza in quanto presenta ampie zone di potenziale valorizzazione e può pertanto diventare un fattore di crescita per l'economia;
- in capo a ciascun Ente è fatto obbligo di compiere azioni di studio in un settore strategicamente importante quale il patrimonio immobiliare pubblico; ciò al fine di addivenire ad una superiore redditività ed economicità nell'impiego degli cespiti immobiliari con i conseguenti riflessi sul bilancio dell'Ente;
- l'Amministrazione Comunale considera il proprio portafoglio immobiliare quale una ricchezza con la quale potenzialmente attivare, attraverso un'azione articolata, operazioni di valorizzazione e dismissione;

ATTESO che il rilancio economico, produttivo ed occupazionale del territorio richiede strumenti adeguati che impegnino le istituzioni a livello locale, regionale e nazionale, in un quadro programmatico condiviso;

RICHIAMATO il dossier del progetto CAMMINI e PERCORSI:

- proposto a questa Amministrazione da parte dell'Agenzia del Demanio a seguito della partecipazione al programma Proposta Immobili 2018, nel quale viene illustrata l'iniziativa promossa di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017-2022, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica, e che mira alla valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo Cammini storico-religiosi e percorsi ciclopedonali;
- nel quale vengono esplicitati gli obiettivi del progetto, orientati al potenziamento dell'offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso il recupero e il riuso di edifici pubblici - riconducibili sia al patrimonio minore sia al patrimonio culturale di pregio - che si trovano in prossimità di itinerari pedonali e ciclabili da affidare a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a 40 anni e selezionate mediante procedura ad evidenza

pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza sociale, culturale turistica, ambientale;

- in cui si prevede che il riuso dei beni potrà consentire l'avvio di attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile;

CONSIDERATO che al progetto di valorizzazione testé richiamato, si è proceduto ad individuare l'immobile denominato "Galoppatoio Comunale" sito nell'Altopiano di Teccu nel territorio del comune di Bari Sardo, insistente sull'area distinta al N.C.T. al Foglio 6, mappali 42, 44, 45, 62, 129, 130, 131, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 456, per una superficie complessiva di mq. 133.733,00;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 dell'11.10.2018 avente ad oggetto "Progetti di valorizzazione del patrimonio pubblico Cammini e Percorsi. Presa d'atto del Protocollo d'Intesa tra Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna, Regione Autonoma della Sardegna e Comune di Bari Sardo. Progetto di valorizzazione dell'immobile Galoppatoio Comunale sito nell'Altopiano di Teccu nel territorio del Comune di Bari Sardo" con la quale:

- si aderisce formalmente al progetto denominato "Cammini e Percorsi" promosso di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.P.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017-2022, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica per la valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti Pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo cammini storico-religiosi e percorsi ciclopeditoni;

- si prende atto del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 27.07.2018 in Cagliari tra l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna, la Regione Autonoma della Sardegna – Direzione Generale Enti Locali e Finanze dell'Assessorato regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ed il Comune di Bari Sardo per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato alla valorizzazione a rete di immobili pubblici situati nel proprio territorio ed in particolare quelli situati lungo itinerari storico-religiosi e ciclopeditoni, per favorire il turismo lento, la scoperta di territori e destinazioni minori";

- si procede, in coerenza con le finalità istituzionali perseguite da questa Amministrazione Comunale, a confermare quale assetto immobiliare per l'anno 2018 la struttura denominata "Galoppatoio Comunale" sito nell'Altopiano di Teccu nel territorio del comune di Bari Sardo, insistente sull'area distinta al N.C.T. al Foglio 6, mappali 42, 44, 45, 62, 129, 130, 131, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 456, per una superficie complessiva di mq. 133.733,00;

- si stabilisce che lo strumento della concessione/locazione di valorizzazione di cui all'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito nella L. n. 410/2001, richiamato dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, ben si adatti alla condizione del bene denominato "Galoppatoio Comunale";

- si dà atto, per le motivazioni citate in parte narrativa, che lo strumento normativo per l'immobile suddetto è quello della locazione di valorizzazione di cui all'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito nella L. n. 410/2001, che prevede l'affidamento degli immobili medesimi a privati in grado di sostenere importanti costi di investimento per il loro recupero;

- viene demandato al Responsabile del Servizio Finanziario, che si occupa della gestione del Patrimonio dell'Ente, l'espletamento di tutti gli atti necessari all'attuazione del progetto in argomento;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 21.02.2019 avente ad oggetto “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari: approvazione elenco degli immobili non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione. Anni 2019/2021” con la quale si prevede la valorizzazione del bene “Galoppatoio Comunale” attraverso la concessione/locazione in valorizzazione ex art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001, n. 410, richiamato dall’art. 58 del D.L. n. 112/2008 e l’inserimento dell’immobile in questione nell’”Elenco del patrimonio immobiliare comunale non strumentale alle proprie funzioni istituzionali”;

ACCLARATO che l’affidamento dei beni attraverso la concessione/locazione di valorizzazione di cui all’art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito nella L. n. 410/2001, è uno strumento che consente di sviluppare e valorizzare i beni appartenenti al patrimonio immobiliare pubblico attraverso l’affidamento ad operatori privati, selezionati con procedura ad evidenza pubblica, ai quali vengono assegnati per un periodo determinato di tempo comunque non eccedente i 50 anni ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro e ristrutturazione;

EVIDENZIATO che alla scadenza dell’affidamento, l’Ente rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso o locati, con l’acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate;

SPECIFICATO che:

- l’affidamento di un immobile pubblico per lo svolgimento di attività economiche o attività di servizio al cittadino non deve essere interpretato come trasferimento in capo al concessionario della gestione di un servizio pubblico propriamente inteso da parte dell’Amministrazione procedente;
- agli affidamenti in concessione/locazione di valorizzazione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., fatto salvo l’espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, fondata sul rispetto dei principi e delle modalità di scelta del contraente vigenti in materia di contratti pubblici;

VISTO il Protocollo d’Intesa sottoscritto in data 27.07.2018 in Cagliari dall’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna, la Regione Autonoma della Sardegna – Direzione Generale Enti Locali e Finanze dell’Assessorato regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ed il Comune di Bari Sardo, per il cui tramite le Parti hanno formalmente assunto reciproci impegni atti ad avviare l’iter di valorizzazione del seguente cespite: - “Galoppatoio Comunale” sito nell’Altopiano di Teccu nel territorio del comune di Bari Sardo - insistente sull’area distinta al N.C.T. al Foglio 6 mappali 42, 44, 45, 62, 129, 130, 131, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 456, per una superficie complessiva di mq. 133.733,00;

ACCLARATO che per il bene oggetto della presente procedura la tipologia di contratto è quella della locazione di valorizzazione risultando facente parte del patrimonio disponibile;

RITENUTO pertanto di dover procedere all’indizione e avvio della procedura di gara per la locazione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n.

410/2001 – dell'immobile di proprietà del Comune di Bari Sardo denominato "Galoppatoio Comunale" situato lungo cammini storico-religiosi e percorsi ciclopedonali, nell'ambito del progetto CAMMINI E PERCORSI, finalizzata all'individuazione di privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero dell'immobile in questione;

VISTI i seguenti atti di gara, contenenti gli elementi essenziali ai fini della formulazione dell'offerta e le condizioni necessarie richieste ai partecipanti alla gara, tutti allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:

- Avviso di gara;
- Allegato I - Scheda tecnica descrittiva immobile
- Allegato II - Domanda di partecipazione;
- Allegato III - Dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi (alternativa all'attestato di sopralluogo);
- Allegato IV - Dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- Allegato V - Dichiarazione di impegno;
- Allegato VI - Proposta Progettuale;
- Allegato VII - Offerta Economico-temporale;
- Allegato VIII - modello PEF;
- Allegato IX - Scheda di dettaglio costi/ricavi/investimenti;
- Allegato X - Schema contratto di locazione;
- Allegato A - informativa Privacy;
- Information Memorandum;
- Guida sintetica compilazione Piano Economico Finanziario (PEF);

RITENUTO di dover assicurare gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità previste dalla normativa vigente mediante la pubblicazione dell'Avviso di Gara e relativi allegati sul sito web istituzionale, all'albo pretorio online ed in Amministrazione Trasparente, sezione Bandi di gara e contratti, del Comune di Bari Sardo, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.) - V Serie Speciale – Contratti pubblici e sul sito della Regione Autonoma della Sardegna;

PRESO ATTO che l'impegno di spesa relativo alla pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana verrà disposto con successiva determinazione avvengono attraverso il "portale IOL – inserzioni on-Line," piattaforma web dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. con sede legale in Via Salaria n. 691 Roma (RM), P. IVA 00880711007, che permette, previa registrazione, di effettuare la pubblicazione degli avvisi;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 27/02/2019, dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Pluriennale 2019/2021;

RITENUTO poter attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e ss.mm.;

DATO ATTO, altresì, che, ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Bari Sardo, è stato accertato che non sussistono, in relazione al presente provvedimento, situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali del sottoscritto Responsabile di Servizio e degli altri dipendenti che

hanno partecipato a vario titolo all'istruttoria dell'atto, nonché degli altri soggetti indicati nel predetto Codice di Comportamento;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 11_ del 16.05.2019 con il quale la sottoscritta Congiu Silvia è stata nominata Responsabile del Servizio Economico Finanziario e titolare di posizione organizzativa sino al 31.12.2019;

VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000 e ss.mm.ii. "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto Comunale;

DETERMINA

DI RICHIAMARE la premessa in narrativa come parte integrante e sostanziale della presente determinazione intendendola qui integralmente riportata ed approvata;

DI PROCEDERE, per i motivi di cui in premessa, all'indizione della procedura e avvio della procedura di gara, ad evidenza pubblica, per la locazione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001, dell'immobile di proprietà del Comune di Bari Sardo denominato "Galoppatoio Comunale" situato lungo cammini storico-religiosi e percorsi ciclopeditoni, nell'ambito del progetto CAMMINI E PERCORSI, finalizzata all'individuazione di privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero dell'immobile in questione;

DI APPROVARE gli atti di gara sotto elencati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- Avviso di gara;
- Allegato I - Scheda tecnica descrittiva immobile
- Allegato II - Domanda di partecipazione;
- Allegato III - Dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi (alternativa all'attestato di sopralluogo);
- Allegato IV - Dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- Allegato V - Dichiarazione di impegno;
- Allegato VI – Proposta Progettuale;
- Allegato VII - Offerta Economico-temporale;
- Allegato VIII – modello PEF;
- Allegato IX - Scheda di dettaglio costi/ricavi/investimenti;
- Allegato X - Schema contratto di locazione;
- Information Memorandum;
- Allegato A – informativa Privacy;
- Guida sintetica compilazione Piano Economico Finanziario (PEF);

DI DISPORRE la pubblicazione della presente determinazione e relativi allegati sul sito internet del Comune di Bari Sardo, e sul sito della Regione Autonoma della Sardegna

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario
D.ssa Silvia Congiu

