



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 7266/2020

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 1565 DEL 16/12/2020

Settore programmazione e gestione delle risorse
Ufficio patrimonio e entrate patrimoniali

Oggetto: BANDO DI AFFIDAMENTO DELL'IMMOBILE COMUNALE "EX CAMPEGGIO TORREGRANDE", MEDIANTE CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE ANCHE A FINI ECONOMICI EX ART. 3 BIS DEL D.L. 351/2001, A DECORRERE DAL 01 OTTOBRE 2021.

IL DIRIGENTE

Premesso che il Comune di Oristano sta attuando, secondo quanto previsto dall'attuale quadro normativo, il processo di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare e che nell'ambito di questo si intende consentire la fruizione di alcuni beni per un loro efficiente e proficuo utilizzo, attraverso l'affidamento a soggetti terzi, interessati alla gestione pluriennale con contestuale valorizzazione mediante interventi di recupero.

Richiamata la deliberazione di G. M. 187 del 12/09/2019 con la quale venivano dati indirizzi circa la valorizzazione dell'immobile Ex Campeggio Comunale Torregrande;

Preso atto che con il Documento Unico di Programmazione D.U.P. approvato con deliberazione di C.C. n. 17 del 05.05.2020 è stato approvato il Piano della Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2020 contenente nello specifico la valorizzazione dell'area ex Campeggio Torregrande;

Considerato che si intende procedere alla valorizzazione e riqualificazione dell'area di cui trattasi insistente al F. 8 Mapp.li nn. 155 parte, 334 parte e 337 parte, per una superficie stimata in mq. 29.000, ricadente nelle seguenti zone:

Determinazione del Dirigente



COMUNE DI ORISTANO

Aera H2 - Zona di pregio paesaggistico; Area G1_1 - Attrezzature di Servizio; area G2 - Parchi, Strutture per lo sport e il tempo libero;

Ritenuto che lo strumento della concessione in valorizzazione ex art. 3bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001, n. 410 richiamato dall'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008 ben si adatti alla condizione del bene in oggetto il quale necessita di un considerevole intervento di ristrutturazione e che possa ritenersi una concreta operazione di valorizzazione del proprio patrimonio comunale consentendo di incrementare da un lato la redditività dello stesso e dall'altro la dotazione di spazi da destinare ad attività turistico ricettive, al fine di garantire e assecondare lo sviluppo turistico della Città e della borgata marina di Torregrande e di riflesso dell'intero territorio.

Preso atto degli indirizzi impartiti dalla G.M. n. 187/2019 al quale il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse in merito alla predisposizione e pubblicazione di apposito bando per la concessione pluriennale in valorizzazione, dell'area di proprietà comunale "Ex Campeggio Comunale Torregrande" con la finalità principale di area Sosta Camper;

Vista la Deliberazione G.M. n. 84/2020 di approvazione del P.E.G., con il quale vengono attribuiti gli obiettivi specifici in capo dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse;

Visto il Decreto del Sindaco n. 57 del 21.12.2018 con cui è stato affidato l'incarico di Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse.

Visto il Regolamento sulla Gestione del Patrimonio Comunale.

Ritenuto di dover procedere alla concessione pluriennale del predetto immobile mediante pubblicazione di un bando ad evidenza pubblica e verso il pagamento di un canone di concessione.

Dato atto che ai fini della determinazione del canone da porre a base di gara, si ritiene di dover utilizzare il valore determinato sulla base di concessioni di immobili simili ed insistenti nello stesso ambito territoriale, adeguandolo anche ai presunti costi di valorizzazione;

Visto il bando e lo schema di concessione, contenenti le norme e modalità di partecipazione all'asta pubblica per la concessione pluriennale dell'area di cui all'oggetto nonché la modulistica allegata.

Ritenuto dover procedere alla pubblicazione degli stessi assicurando gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità previste dalla normativa vigente mediante la pubblicazione degli stessi atti sul sito internet del Comune, albo pretorio on-line.

Visto l'art. 32 (fasi delle procedure di affidamento), comma 2, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, il quale dispone che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli



COMUNE DI ORISTANO

elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”.

Visti:

- l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 riguardante “Funzioni e responsabilità della dirigenza”;
- l'art. 151 del T.U.E.L. “Principi generali”, come modificato dall'art. 74 del Decreto legislativo n. 118/2011, introdotto dal D.Lgs.vo n. 126/2014;
- Visto l'art. 192 “Determinazione a contrattare e relative procedure” del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 30 del vigente Regolamento di Contabilità;
- lo statuto comunale.

Richiamati gli allegati 4/1 “Principio contabile applicato alla programmazione di bilancio” e 4/2 Parte I “Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria” al Decreto Legislativo 118/2011.

Richiamata la Legge 190/2012 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione.

Richiamato il Decreto Legislativo 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”.

Richiamato il Decreto Legislativo 39/2013 “Disposizioni in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli Enti Privati in controllo pubblico.”

Richiamato il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 198 del 10/12/2013.

Visto il Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e il Programma per la Trasparenza.

Visto il Regolamento sui Controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 08/01/2013.

Ritenuto dover procedere alla pubblicazione degli stessi assicurando gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità previste dalla normativa vigente mediante la pubblicazione degli stessi atti, sul sito internet del Comune all'albo pretorio on-line;

Ritenuto dover provvedere in merito

Determina

Di procedere per le motivazioni espresse in premessa, all'esperimento della



COMUNE DI ORISTANO

procedura, ad evidenza pubblica, di assegnazione in concessione di valorizzazione ai sensi dell'art. 3bis. del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001, n. 410 richiamato dall'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008 dell'immobile Ex Campeggio Comunale Torregrande sito nella Borgata marina di Torregrande con la finalità principale di area sosta camper connessa ad attività turistico-ricettive.

Di stabilire, per quanto previsto dall'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

- il fine che si intende perseguire: procedere alla valorizzazione del patrimonio comunale;
- oggetto del contratto: concessione in valorizzazione ai sensi dell'art. 3bis. del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001, n. 410 richiamato dall'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008 in valorizzazione dell'immobile Ex Campeggio Comunale Torregrande sito in Torregrande da destinarsi principalmente ad area sosta camper connessa ad attività turistico-ricettive;
- la forma del contratto: atto di concessione;
- le clausole ritenute essenziali sono contenute nel bando e nell'atto di concessione allegati;
- modalità di scelta del contraente e ragioni di tale scelta: procedura aperta mediante pubblicazione di Bando di Gara. Concessione di valorizzazione, ex art. 3bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351. Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, salvo per via analogica quanto espressamente richiamato negli atti di gara, né le norme sulle locazioni commerciali.

Di approvare l'avviso di gara, il bando di gara contenente le norme e condizioni di partecipazione, le modalità di esperimento della procedura ad evidenza pubblica e le clausole della concessione, lo schema di concessione e i relativi allegati a corredo.

Di provvedere alla pubblicazione degli stessi atti, sul sito internet del Comune all'albo pretorio online.

L'istruttore
Pier Paolo Cuccu

**Sottoscritta dal Dirigente
CHERGIA MARIA RIMEDIA**



COMUNE DI ORISTANO

con firma digitale