



COMUNE DI DISO

Provincia di Lecce

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Determina del Responsabile di Settore N. 131 del 05/11/2020

PROPOSTA N. 391 del 05/11/2020

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN MARITTIMA ALLA VIA SETTEMBRINI. PRESA D'ATTO PRIMA PROCEDURA ANDATA DESERTA E DETERMINA A CONTRARRE EX ART.192 D.LGS 267/00

Visto il Decreto Sindacale n. 2 del 20/05/2019, prot. n. 6639 del 28/05/2019 con il quale il sottoscritto ing. Tommaso Gatto è stato confermato quale Responsabile del Settore Assetto del Territorio;

Considerato:

- a) di essere legittimato a emanare l'atto, giusto decreto di assegnazione della responsabilità su citato;
- b) di non incorrere in cause di incompatibilità ed in conflitti di interesse con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- c) di non essere al corrente di cause di incompatibilità o conflitti di interessi relative al destinatario dell'atto;
- d) di non essere al corrente di eventuali rapporti di parentela o frequentazione abituale che possano avere interferito con la decisione oggetto dell'atto;
- e) di emanare l'atto nella piena conoscenza e nel rispetto della vigente normativa di settore, nonché delle norme regolamentari;
- f) di impegnarsi ad assolvere gli obblighi relativi alla trasparenza e alla pubblicazione dell'atto e delle informazioni in esso contenute, nel rispetto della normativa vigente;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamate:

- a) la deliberazione della G.C. n. 22 del 6/05/2020 con la quale l'Amministrazione Comunale ha dichiarato che:
 - ✚ intende valorizzare alcuni beni immobili presenti nel proprio territorio, promuovendone la fruizione e l'utilizzo, attraverso la concessione a soggetti che intendano attivare nuove attività sociali – culturali – economiche, anche compatibili con il contesto storico – paesaggistico esistente;
 - ✚ a Marittima, l'edificio in via Settembrini, che a suo tempo ha ospitato la scuola elementare, versa da tempo in condizioni di abbandono e degrado, ma costituisce un bene da valorizzare e promuovere sia per il valore delle proprie caratteristiche tipologiche, che per la posizione ed ubicazione altamente strategica;
 - ✚ si propone l'obiettivo di realizzare forme di gestione innovativa del bene attrattore in oggetto, in grado di garantire efficaci azioni di valorizzazione e promozione sociale, assistenziale, culturale;

- ✚ domanda al Responsabile del Settore Assetto del Territorio la predisposizione di avviso pubblico e dei relativi atti allegati per la presentazione delle istanze da parte di operatori economici interessati alla concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato nella frazione di Marittima in via settembrini;
- b) la determinazione a contrarre n. 214 RG del 29/07/2020 con la quale viene indetta procedura aperta per la cessione in locazione per venti anni, eventualmente prorogabili per ulteriori dieci anni, dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Marittima alla via Settembrini, da adibire a struttura con finali sociali, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali, con aggiudicazione, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/16, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

Preso atto che:

- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte fissato per il giorno 25/09/2020 alle ore 14:00 non era pervenuta alla piattaforma telematica di e-procurement TUTTOGARE del Comune di Diso alcuna offerta da parte di operatori economici;
- la gara veniva, di conseguenza, dichiarata andata deserta;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende riproporre nuovamente l'avviso pubblico per la valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Marittima alla via Settembrini, censito in Catasto al Foglio 15 Particella 229 da adibire a struttura con finali sociali, sanitarie, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali, con aggiudicazione, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/16, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

Visto il nuovo schema di Avviso Pubblico per la **cessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Marittima alla via Settembrini, da adibire a struttura con finali sociali, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali** predisposto dal Responsabile del Settore Assetto del Territorio che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Visto, altresì, lo schema di contratto e la conseguente modulistica predisposta per la presentazione delle istanze che, sebbene non allegati materialmente al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Ritenuto altresì che:

- a seguito della verifica dei costi di ristrutturazione dell'immobile, sia opportuno prevedere un congruo periodo di gestione, non inferiore a venti anni, per poter consentire all'operatore economico un ammortamento delle cospicue spese necessarie per la sola ristrutturazione dell'immobile;
- in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto, sia più adeguato utilizzare, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. 50/16, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in quanto l'oggetto del contratto è caratterizzato da procedure non standardizzate e quindi si rende opportuno valutare, oltre al prezzo, altri elementi assegnando loro le ponderazioni previste nell'Avviso Pubblico allegato;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, ad oggetto "*Determinazioni a contrattare e relative procedure*", il quale stabilisce che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;

- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che:

In ordine al punto a):	FINE DA PERSEGUIRE:	cessione in locazione per venti anni, eventualmente prorogabili per ulteriori dieci anni, dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Marittima alla via Settembrini, da adibire a struttura con finali sociali, sanitarie, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali
In ordine al punto b):	OGGETTO DEL CONTRATTO:	cessione in locazione per venti anni, eventualmente prorogabili, dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Marittima alla via Settembrini, da adibire a struttura con finali sociali, sanitarie, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali
	FORMA DEL CONTRATTO:	forma pubblica amministrativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016
In ordine al punto c):	CRITERIO DI SELEZIONE:	procedura aperta ai sensi dell'art. 36 comma 2 e art. 60 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016
	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016.

Visti:

- lo Schema di Avviso Pubblico, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- lo schema di contratto e la conseguente modulistica predisposta per la presentazione delle istanze che, sebbene non allegati materialmente al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale

Considerato che la procedura di gara avverrà a mezzo di piattaforma telematica del Comune di Diso all'indirizzo: <https://diso.tuttogare.it/gare>;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. 05 ottobre 2010 n. 207 nel testo vigente;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

DETERMINA

- 1) Di prendere atto di quanto in preambolo riportato;
- 2) Di dare atto che la prima procedura aperta per la valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Marittima alla via Settembrini è andata deserta, non essendo pervenute offerte da parte di operatori economici entro il termine fissato per le ore 14:00 del giorno 25/09/2020;
- 3) Di procedere nuovamente a contrarre, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.e e l'art. 32 comma 2° del Decreto Legislativo n° 50 del 18.04.2016, per le motivazioni esposte in

narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte ed approvate, la **cessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Marittima alla via Settembrini, da adibire a struttura con finali sociali, sanitarie, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali**;

- 4) Di dare atto, altresì, che la concessione viene disciplinata dall'Avviso Pubblico a cui fanno riferimento i modelli per la partecipazione alla procedura di gara, nonché dallo Schema di Contratto e che la congruità delle offerte è valutata sulle proposte che presentano sia i punti relativi al prezzo, che la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione tecnico-qualitativi;
- 5) Di dare atto che il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa per rogito del Segretario del Comune
- 6) Di approvare l'Avviso Pubblico relativo alla procedura aperta, ai sensi dell'art. 36 comma 2 e art. 60 del D. Lgs. n. 50 del 18.04.2016, per la **cessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Marittima alla via Settembrini, da adibire a struttura con finali sociali, sanitarie, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali** con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 – comma 2 – del medesimo decreto legislativo n° 50 del 2016, con i modelli allegati e lo schema di contratto, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 7) Di dare atto che gli operatori economici che intendono partecipare alla presente procedura aperta dovranno far pervenire, esclusivamente attraverso il sistema di *e-procurement* TUTTOGARE del Comune di Diso all'indirizzo <https://diso.tuttogare.it>, entro e non oltre il termine perentorio del giorno **Giovedì 3 dicembre 2020 – ore 14:00**, la propria offerta telematica composta da:
 - Documentazione Amministrativa;
 - Offerta Tecnica e Qualitativa;
 - Offerta Economica.
- 8) Di fissare per il giorno **Mercoledì 9 dicembre 2020 – ore 11:00**, la data e l'ora in cui si terrà la prima seduta pubblica per l'apertura della Busta Telematica "A", contenente la documentazione amministrativa, così come previsto dall'art. 6 del citato Avviso Pubblico;
- 9) Di pubblicare detto bando ed i relativi documenti allegati sulla piattaforma telematica "TuttoGare" all'indirizzo <https://diso.tuttogare.it>, all'Albo Pretorio Comunale, sul sito internet istituzionale del Comune di Diso www.comune.diso.le.it, e mediante manifesti murali nei Comuni della Provincia e presso le Associazioni di Categoria;
- 10) Di approvare, nei termini indicati in premessa, la presente determinazione anche ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art.192 del TUEL D.Lgs. n.267/2000, per l'affidamento dei servizi indicati in oggetto;
- 11) Di attestare la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa della presente determinazione ai sensi e per gli effetti dell'art.147/bis del D.Lgs. n.267/2000 come introdotto dall'art. 3, comma 1, della Legge n.212/2012;
- 12) Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento nel rispetto della vigente normativa sulla trasparenza.

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 391 del 05/11/2020 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Responsabile del Settore Ing. GATTO TOMMASO in data 05/11/2020.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile della Proposta n.ro 391 del 05/11/2020 esprime parere: **FAVOREVOLE**.

Dati contabili:

Visto di Regolarita' Contabile firmato dal Responsabile del Settore **Dott. MINONNE LUIGI** il **05/11/2020**.

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 526

Il 05/11/2020 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione N.ro 301 del 05/11/2020 con oggetto: **AVVISO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN MARITTIMA ALLA VIA SETTEMBRINI. PRESA D'ATTO PRIMA PROCEDURA ANDATA DESERTA E DETERMINA A CONTRARRE EX ART.192 D.LGS 267/00**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da Ing. GATTO TOMMASO il 05/11/2020.