



SERVIZIO SUAPE, MERCATI, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TURISMO

Determinazione Del Dirigente

Oggetto: INDIZIONE GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE AD USO NON ABITATIVO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO AL PIANO TERRA DEL MERCATO DI SANT'ELIA, IDENTIFICATO NELLA SCHEDA INVENTARIO PATRIMONIO CON IL NUMERO 017- (ex locale n. 68). APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA E DEI SUOI ALLEGATI.

Il Dirigente

Premesso che il Comune di Cagliari è proprietario di immobili adibiti ad uso diverso dalla abitazione, tra quali si possono senz'altro annoverare i locali commerciali situati al piano terra del Mercato civico di Sant'Elia;

considerato che

1. i predetti locali furono realizzati al fine di rendere maggiormente fruibile il mercato e di ampliare, soprattutto, l'offerta commerciale, nell'ottica di una piena valorizzazione del complesso mercatale;
2. in forza di tale assunto, i predetti locali commerciali si possono senz'altro qualificare come pertinenti al Mercato, essendo destinati al servizio dello stesso e per ciò funzionali al perseguimento del medesimo scopo istituzionale del mercato, quale descritto nell'art.2 del vigente Regolamento dei mercati civici al dettaglio;
3. tale effettivo asservimento al pubblico servizio, qualifica i beni come facenti parte del patrimonio indisponibile dell'ente e li assoggetta al regime pubblicistico per gli stessi previsto;

visto il vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio e del Demanio, il quale, al punto 12, stabilisce che l'assegnazione ai privati dei beni facenti parte del patrimonio indisponibile avviene mediante lo strumento amministrativo della concessione ed esclusivamente *"secondo la disciplina prevista al punto 14.6 (tipologia di concessione) e quella dei punti 15 (Concessione con opere) e 19 (Modalità di corresponsione del canone per le Concessioni), sostituendo la locazione con la concessione"*;

preso atto, in particolare, che il locale, sito nel piano terra dell'edificio mercatale, identificato nella scheda Inventario Patrimonio con il numero 017, risulta attualmente libero e che si rende pertanto necessario assegnarlo in concessione a privati;

verificato che il locale commerciale di cui sopra è costituito da un unico ambiente, con servizio igienico annesso di superficie complessiva lorda pari a circa 104,00 mq (netta 95 mq);

vista la Relazione di stima del Servizio Tributi e Patrimonio di questo Comune, prot. n. 268068/2019, con la quale il medesimo servizio, se pur riferendosi al locale commerciale n. 65 (scheda inventario patrimonio 0-15), nel descrivere il criterio di stima, utilizza parametri di calcolo che trovano senz'altro applicazione con riferimento al locale in oggetto. In particolare nella relazione vengono prospettati due differenti canoni; uno da applicare nel caso in cui il locale è inutilizzabile come negozio, *".....pertanto potrà essere assegnato in Concessione a condizione che l'Amministrazione o il concessionario realizzino dei lavori di adeguamento funzionale e impiantistico...."* e l'altro nel caso in cui non sia richiesto nessun intervento ovvero l'Amministrazione realizzi le opere di adeguamento a proprie spese.

considerato che

1. il locale in oggetto non richiede lavori di adeguamento funzionale e impiantistico, se non quelli funzionali all'esercizio dell'attività che l'assegnatario intenderà esercitare, compatibilmente con i limiti previsti nel bando;
2. verrà comunque assegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

preso atto che il canone stimato dal Servizio Tributi e Patrimonio di questo Comune, nella citata Relazione, come "*negozio*" prevede € 8,68 a MQ/mese (IVA esclusa) e quindi **€ 902,72 mensili (IVA esclusa)**;

ritenuto pertanto di stabilire che

1. il canone da porre a base di gara ammonta a **€ 10.832,64 annuali (IVA esclusa)** per le ragioni suesposte;
2. il termine di durata della concessione debba essere stabilito in anni 6, in linea con quanto previsto per le concessioni degli altri locali commerciali situati nel mercato di Sant'Elia;

visto il bando e gli atti allegati al presente provvedimento per farne integrante e sostanziale;

visto il D.Lgs. 267/2000;

determina

di approvare l'indizione del Bando pubblico per l'affidamento in concessione del locale commerciale sito nel piano terra dell'edificio mercatale, identificato nella scheda Inventario Patrimonio con il numero 017;

di approvare il bando di gara e gli atti allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

di stabilire che:

1. l'aggiudicazione avverrà, con il metodo di cui agli artt. 73, comma 1, lettera c) e 76, comma 2 del R.D. 827/1924, a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo più alto rispetto alla base di gara e che in caso di parità si procederà *con le modalità previste dall'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e cioè mediante esperimento di miglioria ovvero mediante sorteggio*;
2. il canone annuale da porre a base di gara ammonta a **€ 10.832,64 annuali (IVA esclusa)**;
3. la concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con possibilità di rinnovo per un uguale periodo di anni 6 (sei).
4. i locali verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Eventuali lavori di adeguamento strutturale e impiantistico funzionali all'esercizio dell'attività che l'assegnatario intenderà esercitare, saranno ad esclusivo carico del concessionario senza alcun diritto di restituzione e di rimborso delle spese sostenute da parte del Comune di Cagliari; tali lavori potranno essere effettuati solo dietro espressa Autorizzazione da parte della Direzione Mercati di questo comune in qualità di proprietario;
5. il canone di concessione è pari all'importo offerto in sede di gara più IVA e a partire dall'anno successivo al rilascio della concessione sarà soggetto alla rivalutazione pari al 100% dell'indice ISTAT annuale;
6. il mancato pagamento del canone di concessione entro il termine del giorno 5 di ogni mese, comporta il pagamento degli interessi per morosità, nella misura del tasso legale vigente. Ove la morosità si protragga per oltre novanta giorni si fa luogo alla decadenza della concessione, previa comunicazione di avvio del procedimento;
7. il termine per la presentazione delle offerte, previsto a pena di esclusione, scadrà alle ore **12:30 del 29 marzo 2021**;
8. le buste verranno aperte presso gli uffici del Dirigente del Servizio Suape, Mercati, Attività Produttive e Turismo, siti al 7° piano del Palazzo Civico di Piazza De Gasperi in Cagliari. La data e l'orario di apertura verranno resi noti successivamente all'indizione della presente gara, attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Cagliari;

9. il Responsabile del procedimento è il sottoscritto dirigente del servizio Suape, Mercati, Attività Produttive e Turismo;

di dare atto che il presente provvedimento ha efficacia immediata in quanto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

di dare atto che il presente provvedimento viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Cagliari e all'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza.

attesta

la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 6 del Regolamento sul sistema di controllo interno del Comune di Cagliari.

Operatore: Valeria Scarpa

Estensore:

SERVIZIO SUAPE, MERCATI, ATTIVITA'
PRODUTTIVE E TURISMO
Il Dirigente
(Gian Battista Marotto)