



## COMUNE DI CUNEO

### **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO, ATTIVITA' DI PIANO, VALORIZZAZIONI, MANIFESTAZIONI E TURISMO**

N. Proposta 806 del 22/05/2017

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO “CENTRO POLIFUNZIONALE DI CERIALDO” - APPROVAZIONE PROGETTO E CAPITOLATO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE (ARTICOLO 192 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000. N. 267 S.M.I.) -

#### **IL DIRIGENTE**

Premesso che:

Il Comune di Cuneo intende concedere in uso a titolo oneroso i locali ubicati nel fabbricato della frazione Cerialdo, in Via San Pio X n. 18, denominato “Centro Polifunzionale di Quartiere” realizzato dall’Amministrazione comunale al fine di incrementare l’infrastrutturazione di servizi della frazione;

E’ intenzione dell’Amministrazione comunale proseguire con il sostegno e lo sviluppo di un’ampia serie di attività sociali, educative, ricreative e sportive da svolgersi all’interno di tale fabbricato;

La concessione in uso è finalizzata alla gestione della struttura come “polo attrattivo e aggregativo”; i locali ampi, moderni e polivalenti, ben si prestano ad essere utilizzati dalle associazioni che operano sul e per il territorio;

I locali, da assegnare in concessione in uso, coprono una superficie di circa 320 metri quadrati; quest’ultimi vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, privi di arredi e attrezzature;

La concessione in uso è altresì finalizzata ad adibire, con le dovute autorizzazioni amministrative e sanitarie, uno dei due ampi saloni alla gestione di un esercizio pubblico per la somministrazione e ristorazione di alimenti e bevande;

Il fine che s’intende perseguire, con la creazione dell’esercizio pubblico sopra menzionato, che dovrà mantenere prezzi calmierati, è quello di creare aggregazione, aumentare la popolarità e l’utilizzo del Centro Polifunzionale e favorire così lo sviluppo economico necessario a sostenere la crescita della frazione;

Dato atto che per la specificità dell'attività in oggetto non è possibile servirsi del personale del Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni, Manifestazioni e Turismo, in quanto tali servizi non rientrano tra le competenze e le mansioni assegnate;

In considerazione di quanto sopra, è stato predisposto da parte del suddetto Settore il "Progetto per l'affidamento in concessione in uso dei locali del Centro Polifunzionale di Cerialdo", per la durata di 6 anni per un importo a base di gara complessivo di Euro 46.800,00 fuori campo I.V.A. Il progetto non prevede costi per la sicurezza relativi a rischi di interferenza;

Per gli enti locali, la determinazione a contrattare è disciplinata dall'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali», che al comma 1 testualmente recita: «La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa 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 pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base»;

Visto il "Progetto per l'affidamento in concessione in uso dei locali facenti parte del Centro Polifunzionale di Cerialdo" predisposto da questo settore;

Accertato, in adempimento a quanto disposto dall'articolo 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 s.m.i., che:

- non risultano attive convenzioni di cui all'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488 stipulate da Consip S.p.A. per servizi di caratteristiche similari a quelli che si intende affidare in appalto;
- non risulta possibile attivare apposita procedura di gara mediante richiesta di offerta [R.D.O.] sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione [M.E.P.A.], mancando la convenzione per un meta-prodotto relativo alle prestazioni che si intende acquisire con questa procedura o per prestazioni similari o connesse;

Ritenuto di procedere alla pubblicazione del capitolato contenente il sopra citato progetto all'Albo Pretorio on line, sul sito internet del Comune di Cuneo e di adempiere agli obblighi di pubblicazione previsti per l'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. 33/2013 s.m.i. e relativo regolamento;

Evidenziato che nel capitolato è inserito il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto e le clausole essenziali;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 19.12.2016 di approvazione del Bilancio di previsione 2017/2019;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 05.01.2017 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione anno 2017/2019;

Visto il vigente «Regolamento di contabilità»;

Visto il vigente «Regolamento per la disciplina dei contratti»;

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al dirigente del settore per il combinato disposto dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali», degli articoli 4,16 e 17 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 s.m.i. «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», dell'articolo 54 dello Statuto comunale e dell'articolo 30, Parte I, del vigente «Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi»,

## D E T E R M I N A

1. di approvare il “Progetto per l’affidamento in concessione in uso dei locali facenti parte del Centro Polifunzionale di Cerialdo” predisposto da questo settore allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che il servizio non comporta spesa per il Comune;
3. di acquisire il servizio in oggetto mediante affidamento diretto, previa pubblicità all’Albo Pretorio on line, sul sito internet del Comune di Cuneo e di adempiere agli obblighi di pubblicazione previsti per l’amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. 33/2013 s.m.i. e relativo regolamento;
4. di precisare — in merito al contratto che si intende stipulare — ai sensi dell’articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali» quanto segue:

Oggetto del contratto <sup>1</sup>	Concessione in uso a titolo oneroso di alcuni locali ubicati nel Centro Polifunzionale di Cerialdo, sito in via San Pio X n. 18 per la gestione della struttura come “polo attrattivo e aggregativo” per la realizzazione e lo sviluppo di un’ampia serie di attività sociali, educative, ricreative e sportive da svolgersi all’interno del fabbricato, e nel contempo per la gestione di un esercizio pubblico per la somministrazione e ristorazione di alimenti e bevande.
Fine da perseguire <sup>2</sup>	Utilizzo di beni comunali a favore della cittadinanza, finalizzati ad un’ampia serie di attività sociali, educative, ricreative e sportive.
Forma del contratto <sup>3</sup>	Contratto di concessione in uso ai sensi del Codice Civile.

<sup>1</sup> Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*»

<sup>2</sup> Articolo 192 — comma 1, lettera a) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*»

<sup>3</sup> Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*» [Atto pubblico amministrativo, scrittura privata non autenticata, scrittura privata autenticata, scambio di lettere]

<p>Clausole ritenute essenziali<sup>4</sup></p>	<p>La durata della concessione in uso è stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione.</p> <p>Il canone base di gara è stabilito in Euro 650,00 (euro seicentocinquanta/00) mensili, pari ad annui Euro 7.800,00 (euro settemilaottocento/00).</p> <p>Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune il canone risultante dal rialzo offerto sul canone posto a base di gara.</p> <p>Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate, secondo le modalità indicate dal Comune, verrà valutata anche una proposta di canone mensile anticipato qualora migliorativo nell'offerta presentata.</p> <p>A titolo promozionale, per consentire un adeguato avviamento dell'attività, il pagamento del canone sarà scaglionato come di seguito: per i primi 24 mesi non sarà applicato, il 3° anno sarà applicato il 40% del canone, il 4° anno sarà applicato il 70% del canone. Dal 5° anno sarà applicato il canone per intero. Il canone sarà aggiornato annualmente a partire dalla terza annualità, sulla base del 75% dell'aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.</p> <p>Ogni altra condizione: vedi capitolato allegato.</p>
<p>Modalità di scelta del contraente<sup>5</sup></p>	<p>Acquisizione del servizio in oggetto mediante affidamento diretto, previa pubblicità all'Albo Pretorio on line, sul sito internet del Comune di Cuneo e di adempiere agli obblighi di pubblicazione previsti per l'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. 33/2013 s.m.i. e relativo regolamento con richiesta di offerte di miglioria e progetto culturale.</p>

5. di nominare responsabile unico del procedimento (RUP) l'Arch. Giovanni Previgliano, Dirigente del Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni, Manifestazioni e Turismo;
6. di inviare copia della presente determinazione al Sindaco, ai sensi dell'art. 30 del Regolamento per l'Ordinamento degli uffici e dei servizi, all'Assessore al Patrimonio nonché al Settore Contratti e Personale e al Settore Ragioneria e Tributi.

**Il Dirigente**  
**Arch. Giovanni Previgliano**

<sup>4</sup> Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»

<sup>5</sup> Articolo 192 — comma 1, lettera c) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»