



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Determinazione Dirigenziale n. 228 del 11/12/2017

Oggetto: CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N. 7 IMMOBILI COMUNALI BOX-DEPOSITO SITI IN LOCALITÀ SPIAGGIA MAZZARÒ CASTELLUCCIO AD ASSOCIAZIONI CON FINALITÀ SPORTIVE SENZA SCOPO DI LUCRO. APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO PUBBLICO E DETERMINAZIONE A CONTRARRE MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA.

IL RESPONSABILE DI AREA

PREMESSO:

CHE con delibera di C.C. n.55 del 27/12/2016, è stato approvato il piano per la “*ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e / o valorizzazione, ai sensi dell’art.58 del DL. n.112/08 convertito con modificazioni dalla legge n.133/08*”, gli immobili di proprietà comunale siti in Taormina, località Spiaggia Mazzarò Castelluccio, ricadenti nel foglio di mappa 4 particelle 724-1340-725-1341-726, sono stati inseriti tra i cespiti da valorizzare;

CHE con delibera n. 231 del 29/11/2017, la Giunta Municipale, ha dato indirizzo al Responsabile dell’Area Territorio ed Ambiente affinché venga dato avvio alle conseguenti attività tecniche e amministrative per la *indizione di bando con procedura ad evidenza pubblica* per la concessione in locazione di n. 7 immobili “box - deposito”, in località “Spiaggia Mazzarò - Castelluccio”;

CHE la zona ove sono ubicati i locali in oggetto, oltre ad essere spiaggia balneare, è la spiaggia storica dei pescatori taorminesi, ove sin dall’antichità trovano ricovero le imbarcazioni e le attrezzature varie di pesca e che, pertanto, il relativo bando è rivolto ad Associazioni senza scopo di

lucro con finalità sportive, ricreative, di promozione sociale e del tempo libero, di propaganda fra i giovani, *esclusivamente nell'ambito nautico e marinaro*, in possesso di personalità giuridica e non, con sede ed operanti nel Territorio del Comune di Taormina e costituite da almeno dieci anni, che possiedano le seguente caratteristiche statutarie:

- assenza di qualsiasi scopo di lucro, ordinamento interno a base democratico, apolitico, elettività e gratuità delle cariche associative;
- abbiano organismi rappresentativi regolarmente costituiti;
- esercitino attività e finalità riconducibili a:

- *Promozione e gestione di attività sportive, pesca subacquea e di superficie del tempo libero volte al benessere sociale;*

- *Protezione dell'ambiente e della specie animale, attività di sensibilizzazione e fruizione di beni ambientali, riqualificazione spazi;*

- *Sviluppo e diffusione di attività sportive e ricreative connesse alla pesca subacquea e di superficie, alle discipline della vela, della pesca sportiva, delle attività subacquee e della cultura del mare in generale;*

- *Gestione di ogni forma di attività agonistica, didattica, ricreativa e formative di giovani e non, appassionati di mare o di ogni altro tipo di attività, motoria e non, idonea a promuovere la conoscenza e la pratica delle citate discipline sportive e ricreative”;*

CHE ai sensi dell'art.192 del T.U.E.L. n.267/2000, occorre adottare la presente determinazione a contrarre indicando:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, il valore economico, la forma del contratto e le clausole essenziali;
- le modalità di scelta del contraente e le ragioni di tale scelta;

CHE il valore della locazione ammonta ad euro 4.694,00 annuo, per come da perizia di stima in data 12/02/2015 dal tecnico incaricato ed è costituito da un canone di mercato individuato sulla base dei valori minimi, tenuto conto dello stato di fatto in cui si trovano gli immobili, la destinazione d'uso, la consistenza, la tipologia costruttiva, l'ubicazione e lo stato di degrado;

CHE la durata dell'affitto sarà di anni sei, rinnovabile nei termini di legge, a decorrere dalla data di stipula del contratto, secondo lo schema contrattuale allegato;

Che l'affidamento avverrà mediante procedura aperta, ai sensi dell'art.60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 95.3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTO lo schema del bando di gara nel quale sono riportate le caratteristiche degli immobili, il prezzo a base d'asta, le modalità di partecipazione all'avviso pubblico, le condizioni di ammissione e di esclusione, i modelli *istanza di partecipazione, offerta economica, schema contrattuale e foto*, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTA la delibera di C.C. n. 55 del 27/12/2016;

VISTA la delibera di G.M. n. 231 del 29/11/2017;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO l'Ordinamento Amministrativo Enti locali vigente in Sicilia;

DETERMINA

Per i motivi in narrativa espressi e che di seguito si intendono integralmente riportati:

Di approvare lo schema del bando pubblico per la concessione in locazione di n. 7 immobili “box – deposito” di proprietà comunale, siti in Taormina, località Spiaggia Mazzarò-Castelluccio ad Associazioni senza scopo di lucro con finalità sportive, ricreative, di promozione sociale e del tempo libero nell'*ambito esclusivamente nautico e marinaro*, in possesso di personalità giuridica e non, con sede ed operanti nel Territorio del Comune di Taormina e costituite da almeno dieci anni, che possiedano le seguenti caratteristiche statutarie:

- assenza di qualsiasi scopo di lucro, ordinamento interno a base democratico, apolitico, elettività e gratuità delle cariche associative;
- abbiano organismi rappresentativi regolarmente costituiti;
- esercitino attività e finalità riconducibili a:

- *Promozione e gestione di attività sportive, pesca subacquea e di superficie del tempo libero volte al benessere sociale;*

- *Protezione dell'ambiente e della specie animale, attività di sensibilizzazione e fruizione di beni ambientali, riqualificazione spazi;*

- *Sviluppo e diffusione di attività sportive e ricreative connesse alla pesca subacquea e di superficie, alle discipline della vela, della pesca sportiva, delle attività subacquee e della cultura del mare in generale;*

- *Gestione di ogni forma di attività agonistica, didattica, ricreativa e formative di giovani e non, appassionati di mare o di ogni altro tipo di attività, motoria e non, idonea a promuovere la conoscenza e la pratica delle citate discipline sportive e ricreative”;*

Di stabilire l'opportunità di concedere in locazione i n. 7 immobili “box – deposito” ad un unico conduttore – Associazione per evidenti ragioni di economicità, efficienza e semplificazione, nonché di un razionale utilizzo dei locali che ne consenta il recupero, un miglior raggiungimento degli scopi sociali della Associazione ove esercitare le attività statutarie, per la didattica e per il tempo libero, depositi e la custodia di attrezzature;

Di approvare il valore della locazione in euro 4.694,00 annuo, precisando che il corrispettivo della locazione è costituito da un canone di mercato individuato sulla base dei valori minimi, tenuto conto dello stato di fatto in cui si trovano gli immobili, la destinazione d'uso, la consistenza, la tipologia costruttiva, lo stato di manutenzione, l'ubicazione e lo stato di degrado;

Di stabilire, in considerazione delle condizioni fatiscenti in cui versano i locali e che i lavori di manutenzione saranno a carico dell'Associazione aggiudicataria, il pagamento della prima mensilità maturerà dopo 12 mesi dalla stipula del contratto di locazione;

Di stabilire, che a fronte delle agevolazioni concesse, l'Associazione aggiudicataria sarà tenuta all'obbligo della pulizia periodica della spiaggia di Mazzarò e dei fondali marini di Mazzarò e Isola Bella;

Di dare atto, che l'affidamento avverrà mediante procedura aperta, ai sensi dell'art.60 del D.Lgs. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 95.3 del D.Lgs. 50/2016;

Di ascrivere al presente atto la giuridica rilevanza di “*determinazione a contrarre*”, quale

adempimento propedeutico all'avvio della procedura di locazione dando atto che tutti gli elementi di cui all'art.192 del D.Lgs. 267/2000 trovano la loro estrinsecazione in narrativa;

Di intervenire, per dare concreta attuazione al presente provvedimento, ai sensi dell'art.107 comma 3 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, alla sottoscrizione del relativo contratto.

Disporre la pubblicazione del presente avviso all'albo pretorio on line e sul sito internet istituzionale del Comune di Taormina.

Allegati:

- Schema Bando di gara;
- Schema Modello 1 istanza;
- Schema Modello 2 offerta economica;
- Schema del contratto di locazione;
- foto.

**Sottoscritta dal Responsabile di Area
(PUGLISI MASSIMO)
con firma digitale**