

**Comune di Cuglieri**

PROVINCIA DI OR

**DETERMINAZIONE
AREA TECNICA URBANISTICA
N. 5 DEL 04/04/2017 REG. PART.
(N. 159 DEL 04/04/2017 REG. GEN.)****OGGETTO:**

Asta pubblica per la locazione di un locale per uso ristorazione presso il centro servizi nella borgata di Santa Caterina (Determinazione Area Tecnica Urbanistica n. 4/109 del 14/03/2017) - Annullamento in autotutela del bando di gara e del verbale di proposta di aggiudicazione alla ditta Manca Paolo . .

Il Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 28/12/2016 " piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili e delle aree comunali. l. 133/2008 di conversione del d.l. 112/2008, art. 58" e la successiva determinazione Area Tecnica Urbanistica n. 4/109 del 14/03/2017, con le quali si stabiliva di concedere in locazione un locale comunale, ubicato presso il Centro Servizi in loc. Santa Caterina, in C. so Alagon, destinato a ristorazione composto al piano terra : da sala mq. 66,39 servizi igienici mq. 12,08, area preparazione e cottura mq. 49,37; Area Lavaggio mq. 7,63+2,75; al piano interrato deposito mq. 61,69; servizio igienico mq. 4,85; portico Mq. 127,00: superficie commerciale complessiva 213 mq. ;

CONSIDERATO che:

- nei suddetti provvedimenti e nello schema di avviso allegato alla citata determinazione A.T.U. n. 4/109 del 14/03/2017 il canone annuale di locazione a base di gara veniva stabilito in € 1.100,00;
- in data 14/03/2017 è stato pubblicato sul sito istituzionale del comune l'avviso d'asta pubblica per la locazione del locale in parola con scadenza di presentazione delle offerte in data 29/03/2017;
- in data 30/03/2017, con verbale in pari data, si proponeva l'aggiudicazione all'unica ditta offerente Sig. Paolo Manca di Oristano che offriva il canone mensile di € 185,00;

RILEVATO che :

- il canone annuale di locazione di euro 1.100,00 stabilito nella deliberazione C.C. Comunale n° 54 del 28/12/2016, determinazione A.T.U. n. 4/109 del 14/03/2017 ed avviso pubblicato in data 14/03/2017 è da ritenersi palesemente errato ed incongruo, e che per mero errore materiale, veniva riportato nei suddetti atti un canone annuale di € 1.100,00 anzichè un canone mensile di € 1.100,00;
- A comprova che l'indicazione del canone annuale sia da considerarsi un errore materiale rilevano i precedenti atti adottati dall'Amministrazione Comunale, in particolare:

1) deliberazione del Consiglio Comunale n° 5 del 10/03/2015 " piano di valorizzazione e alienazione del patrimonio immobiliare per il triennio 2014/2016. integrazione" si stabiliva un canone mensile di locazione a base di gara del suddetto locale pari a € 1.216,42(€ 5,70/mq)

2) manifestazioni di interesse per l'assegnazione immobili comunali presso il centro servizi nella borgata di Santa Caterina, pubblicata in data 01/04/2015 con prot. n° 2153 comprendente il locale sopraindicato oggetto della determinazione A.T.U. n. 4/109 del 14/03/2017, con un canone mensile di locazione a base di trattativa pari a € 1.216,42 (€ 5,70/mq);

3) contratti di locazione in data 03/06/2015, di altri due locali commerciali rispettivamente di superficie commerciale mq. 46,98 e 42,59, stipulati con Le ditte Pilleri Anna e Zoncheddu Claudia, con canoni di locazione mensili pari a rispettivamente a € 234,91 ed € 212,96 pari ad €/mq. 5,00;

VISTA altresì la banca delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il comune di Cuglieri 2° semestre 2016 che indica valori di locazione di locali a destinazione commerciale compresi tra 3,7 e 5,7 €/mq x mese;

CONSIDERATO pertanto che il canone annuale di locazione del locale ubicato presso il Centro Servizi in loc. Santa Caterina, in C. so Alagon, destinato a ristorazione, stabilito nella deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 28/12/2016, nella determinazione A.T.U. n. 4/109 del 14/03/2017 e nell'avviso pubblicato rapportato alla mensilità ed alla superficie commerciale : € 1.100/12/213 = 0,43 €/mq x mese, risulta notevolmente inferiore a quello stabilito nei sopraindicati atti (Deliberazione C.C. n° 5/2015 Avviso in data 01/04/2015, contratti di locazione nel medesimo centro servizi) sia della banca delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio;

DATO che anche il prezzo offerto dalla ditta manca Paolo, rapportato alla mensilità ed alla superficie commerciale : € 185/213 = 0,868 €/mq x mese risulta notevolmente inferiore a quello stabilito nei sopraindicati atti (Deliberazione C.C. n° 5/2015 Avviso in data 01/04/2015, contratti di locazione nel medesimo centro servizi) sia della banca delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio;

RITENUTO pertanto che:

- il canone annuale di locazione a base di gara stabilito in € 1.100,00 nella deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 28/12/2016, nella determinazione A.T.U. n. 4/109 del 14/03/2017 e nell'avviso pubblicato in data 14/03/2017 , debba considerarsi le risultanze di un mero errore materiale da rettificare, ritenendosi congruo ed in linea con le quotazioni immobiliari e con i canoni dei locali già assegnati, un canone mensile di € 1.100,00, pari ad €/mq. 5,16x mese, in linea con quello precedentemente determinato con Deliberazione C.C. n° 5 del 10/03/2015;

- L'errore materiale sopra indicato nella determinazione A.T.U. n. 4/109 del 14/03/2017 e nell'avviso pubblicato in data 14/03/2017 costituisca vizio di legittimità incidente sugli elementi essenziali dei medesimi atti, per eccesso di potere, in quanto risultano atti precedentemente adottati dall'Amministrazione contrastanti con i suddetti, con disparità di trattamento nei confronti degli altri assegnatari, e viziati nella volontà dell'Amministrazione;

VISTO l'art. 21 nonies della L. 7-8-1990 n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto all'accesso agli atti amministrativi", introdotto dall'art. 14 della L. 11-2-2005, n. 15, "Modifiche ed integrazioni alla L. 7-8-1990, n. 241", che definisce i presupposti e le modalità dell'annullamento d'ufficio dei provvedimenti adottati dalla Pubblica Amministrazione;

RITENUTO pertanto di procedere in sede di autotutela, all'annullamento d'ufficio, ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 7-8-1990 n. 241, per illegittimità della procedura di gara attivata con avviso pubblico del 27/10/2014 e con determina n. 242 del 27/05/2015 al fine di garantire il ripristino della legalità violata ed in quanto sussiste un interesse pubblico concreto ed attuale all'annullamento valutando inopportuna e sconsigliabile la prosecuzione della gara in quanto esporrebbe la medesima a danno all'erario ed alla mancata osservanza del principio della par condicio;

ATTESA la propria competenza ai sensi:

- del combinato disposto degli articoli 107, 2° e 3° comma e 109, 2° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

- del Decreto del Sindaco N. 2 del 02/01/2017 , con il quale sono state attribuite le funzioni di Responsabile del Servizio;

DETERMINA

- di annullare d'ufficio, ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 7-8-1990 n. 241, per illegittimità, la procedura di gara attivata con avviso pubblico del 14/03/2017 e con determina A.T.U. n. 4/109 del 14/03/2017, e atti consequenziali, al fine di garantire il ripristino della legalità violata ed in quanto sussiste un interesse pubblico concreto ed attuale all'annullamento valutando inopportuna e sconsigliabile la prosecuzione della gara in quanto esporrebbe la medesima a danno all'erario ed alla mancata osservanza del principio della par condicio;

- di dare comunicazione del disposto annullamento in autotutela mediante la pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente e specificamente alla ditta Paolo Manca di Oristano;

Cuglieri lì, quattro aprile duemiladiciassette

Il Responsabile del Servizio

F.to: Pintus Ing. Paolo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio Informativo del Comune per 15 giorni consecutivi dal 05/04/2017 al 20/04/2017.

Cuglieri, lì 05/04/2017

Il Responsabile del Servizio
F.toPintus Ing. Paolo