



Regione Piemonte - Azienda Sanitaria Locale CN2 “Alba – Bra”

O G G E T T O :

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI COMMERCIALI AD ATTIVITA' DI BAR E SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE NEL NUOVO OSPEDALE DI VERDUNO.
INDIZIONE ASTA PUBBLICA ED APPROVAZIONE DOCUMENTI DI GARA.**

I L D I R E T T O R E G E N E R A L E

nominato con Deliberazione della Giunta Regionale 29 maggio 2018, n. 14-6933

Premesso che:

- l'ASL CN2 sta programmando l'avvio delle attività istituzionali presso il Nuovo Ospedale "Michele e Pietro Ferrero Industriali", immobile distinto a Catasto Fabbricati al Foglio 4 - Particella 251 – Sub. 3 – Cat. B/2 ubicato in Verduno – Strada del Tanaro n.7;
- l'ASL CN2 ha destinato un'area, all'interno di detto presidio ospedaliero, per la somministrazione di alimenti e bevande, detta per brevità attività di bar, a servizio dei propri dipendenti e dell'utenza che accede alla medesima struttura, area che intende concedere in locazione commerciale per l'insediamento di tale attività;
- lo spazio a ciò destinato risulta pari a mq. 83 circa calpestabili e trova collocazione al piano 4° di detta unità immobiliare, nell'area dell'ingresso principale;
- il locatario dovrà adibire l'immobile all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, facendosi carico di tutti gli allestimenti necessari, delle autorizzazioni amministrative e sanitarie relative allo svolgimento dell'attività, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti od innovazioni imposti dalla normativa per tale svolgimento;
- l'inizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è subordinato alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) da parte del locatario;
- a partire dal momento della consegna dei locali e previa autorizzazione d'inizio attività da parte del Responsabile della sicurezza del Nuovo Ospedale di Verduno, l'affidatario potrà iniziare i lavori e le attività di installazione di arredi e attrezzature, conformemente al progetto esecutivo e alle prescrizioni del bando di gara, facente parte integrante sostanziale del presente provvedimento;

Richiamati:

- il R.D. 2440/1923 e il R.D. 827/1924 sul regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato per quanto tutt'ora in vigore, ed in particolare l'art. 73 lettera c, del R.D. 827/1924 in merito al criterio di aggiudicazione dell'offerta (maggior rialzo percentuale rispetto al valore del canone annuo posto a base di gara), nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;
- la L.R. Piemonte n. 28 del 12/11/1999 e s.m. e i. per la disciplina e lo sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte nonché la L. R. Piemonte n. 38 del 29/12/2006 e s.m. e i., disciplinante l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- gli artt. 1571 e seguenti del Codice Civile in materia di locazione ed affitto, nonché la L. 392/1978 e s.m. e i., in materia di locazione di immobili urbani;

- la deliberazione n. 75 del 1° agosto 2012 dell'ANAC che testualmente recita: “ ..occorre rilevare che non può escludersi la possibilità che un ente locale stipuli un contratto di locazione commerciale, mediante il quale, a fronte di un corrispettivo, si obblighi a far godere al conduttore un immobile di sua proprietà per un dato tempo. In tal caso l'Amministrazione procedente agisce iure privatorum, al di fuori dell'ambito di applicazione del codice dei contratti, in quanto sottoscrive un contratto che non ha per oggetto lavori, servizi o forniture e che oltretutto, diversamente dagli appalti, è riconducibile nel novero dei contratti attivi, secondo la tradizionale distinzione operata dalla legge di contabilità generale dello Stato...”;

Rilevata, pertanto, la necessità di procedere all'affidamento in locazione, tramite procedura di gara aperta, degli spazi commerciali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, detta per brevità attività di bar, all'interno della nuova struttura ospedaliera di Verduno in via di apertura;

Vista la documentazione, allegata alla presente deliberazione facente parte integrante e sostanziale della stessa, per l'indizione di Gara a procedura aperta per la concessione in locazione di spazi commerciali ad uso bar e somministrazione di alimenti e bevande nel nuovo ospedale di Verduno;

Su conforme proposta dell'Arch. Ferruccio BIANCO, Direttore S.C. Servizi Tecnici e Patrimoniale, che attesta la legittimità nonché la regolarità formale e sostanziale di quanto innanzi indicato;

Acquisito il parere favorevole, per quanto di competenza, del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario (ex art. 3, comma 1- quinquies, D.Lg.vo 30.12.92, n. 502 e s.m. e i.);

DELIBERA

- di procedere, per le motivazioni indicate in premessa, all'indizione di Gara a procedura aperta per la concessione in locazione di spazi commerciali ad attività di bar e somministrazione di alimenti e bevande nel nuovo ospedale "Michele e Pietro Ferrero Industriali", ubicato in Verduno – Strada del Tanaro n.7, ai sensi e per gli effetti del R.D. 2440/1923 e il R.D. 827/1924 sul regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato per quanto tutt'ora in vigore;
- di approvare i seguenti documenti di gara facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - ✓ bando di gara procedura aperta;
 - ✓ domanda di partecipazione;
 - ✓ offerta;
 - ✓ schema di contatto di locazione ad uso commerciale;
 - ✓ estratto avviso di gara
- di prendere atto che:
 - ✓ l'importo del canone di locazione annuale posto a base d'asta viene stabilito in Euro 36.000,00 (euro trentaseimila/00) fuori campo I.V.A. – come risulta dal bando di gara in allegato;
 - ✓ detto importo è stato desunto in seguito a consultazioni on-line, tenendo conto dei canoni di locazione richiesti da altre A.S.R. per attività commerciali analoghe;
 - ✓ i documenti di gara verranno pubblicati sul sito dell'ASL, nell'albo pretorio dei Comuni facenti parte della circoscrizione territoriale dell'ASL e a mezzo stampa a diffusione locale e nazionale;
- di dare atto che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Daniela VAIRA, Collaboratore Amministrativo Esperto della S.C. Servizi Tecnici e Patrimoniale;

- di demandare alla S.S. Affari Generali, Segreteria e Funzioni Amministrative Trasversali l'invio del presente atto ai seguenti destinatari:

DESTINATARI

S.C. Programmazione, Acquisti e Bilancio

S.S. Logistica, Acquisti e Servizi

S.S. Bilancio e Contabilità

- di dichiarare la presente deliberazione, vista l'urgenza di provvedere in merito, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 3 c. 2 della Legge Regionale 30/06/1992 n. 31 e s.m. e i..

Letto, approvato e sottoscritto.

IL DIRETTORE GENERALE
Massimo VEGLIO

Sottoscrizione per conferma del parere richiamato nel contesto della deliberazione:

IL DIRETTORE SANITARIO
Mario TRAINA

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Gianfranco CASSISSA

Sottoscrizione per proposta:

IL DIRETTORE
S.C. SERVIZI TECNICI e PATRIMONIALE
Ferruccio BIANCO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi di legge

Archivio: I.5.03.03

Allegati:

- *Bando di gara*
- *Domanda di partecipazione (Allegato 1)*
- *Offerta (Allegato 2)*
- *Schema di contratto*
- *Estratto avviso di gara*

Avverso i provvedimenti dell'ASL l'interessato può proporre:

RICORSO AL T.A.R.

Tale ricorso è finalizzato alla tutela di diritti soggettivi ed interessi legittimi.

Tale ricorso deve essere presentato

- *nel termine perentorio di 30 gg. nel caso di appalti, con decorrenza dalla data della pubblicazione del provvedimento sul sito ASL CN2 (ex art. 204 del D.lg.vo 50/2016)*
- *nel termine perentorio di 60 gg. in tutti gli altri casi, con decorrenza dalla data in cui l'interessato ha ricevuto la notifica del provvedimento o ne ha avuto pieno conoscenza*

RICORSO STRAORDINARIO AL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Tale ricorso, alternativo al ricorso avanti al T.A.R., è anch'esso finalizzato alla tutela di diritti soggettivi ed interessi legittimi.

Esso non è ammesso per i provvedimenti di affidamento di appalti.

Tale ricorso deve essere presentato nel termine di 120 gg. decorrenti dalla data in cui l'interessato ha ricevuto la notifica del provvedimento o ne ha avuto pieno conoscenza.

RICORSO AL GIUDICE ORDINARIO

Tale ricorso è finalizzato alla tutela di un diritto soggettivo.

Tale ricorso deve essere presentato nel termine di prescrizione dell'azione previsto dal Codice Civile.