

Servizio Patrimonio

DETERMINAZIONE N. 670/2015

DEL 04.12.2015

Oggetto: Regolarizzazione situazione di fatto e stipula concessione temporanea per l'uso dei locali adibiti a Servizio "Bar Aziendale" ubicati al primo piano del palazzo sede delle Agenzie Laore ed Argea, sito nella via Caprera n. 8 del Comune di Cagliari e distinto al Catasto fabbricati al foglio 18 mappale 989 Sub 170.

## Il Direttore del Servizio

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 13;

VISTA la Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 5/15 del 3/2/2011;

VISTA la Legge Regionale 15 maggio 1995, n.14;

VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 39/2015 del 25/06/2015 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore del Servizio Patrimonio al Dott. Giuseppe Aresu;

## PREMESSO CHE:

- l'Agenzia Laore Sardegna ai sensi delle L.R. n° 13/2006 e n° 2/2007, è succeduta all'ERSAT Sardegna in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi;

- l'Agenzia LAORE Sardegna è proprietaria del palazzo sede delle Agenzie Laore ed Argea, sito in Comune di Cagliari, via Caprera n. 8 e distinto al Catasto fabbricati al foglio 18 mappale 989 Sub 170, acquisito dall'ETFAS dalla Soc. S.A.I.A., con atto di vendita del 10/11/1978, rep. Gen. N. 24190 registrato ad Iglesias il 29/11/1978 al n. 2486;

- con la Convenzione stipulata a Cagliari in data 16/03/1979 Rep. Gen. ETFAS n. 24267, il CRAL Aziendale venne autorizzato dall'ETFAS a condurre l'esercizio di un caffè – bar ristoro a favore di

Servizio Patrimonio

DETERMINAZIONE N. 670/2015

DEL 04.12.2015

tutti i dipendenti dell'Ente presso gli appositi ambienti messi a disposizione all'ottavo piano del palazzo di via Caprera nel Comune di Cagliari, sopra citato;

- in data 17/01/1990, il Cral Ersat affidò la gestione del Bar Aziendale ubicato all'ottavo piano del palazzo di via Caprera n.8 del Comune di Cagliari al Sig. Firinu Pietro (codice fiscale FRN PTR 60H09 M026X) nato a Villaspeciosa il 09/06/1960, residente in via Del Parco n. 6 del comune di Villaspeciosa;

## CONSIDERATO CHE

- con nota n. 0006520 del 24/02/2014 il Servizio Infrastrutture e Patrimonio chiedeva con congruo preavviso al CRAL Ersat lo sgombero dei locali utilizzati per il Bar Aziendale al fine di consentire presso il piano ottavo dello stabile di via Caprera l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione necessari per l'adeguamento dello stesso alle normative vigenti;

- con nota Prot. n. 0011076 del 28/03/2014 la Direzione Generale dell'Agenzia Laore comunicava al CRAL Ersat l'autorizzazione al trasferimento del Bar aziendale – e quindi dei relativi arredi e attrezzature - presso locali individuati al primo piano del medesimo edificio, al fine di consentire la prosecuzione temporanea dell'attività e del rapporto tra il Cral Ersat e il Sig. Pietro Firinu; con la stessa nota veniva altresì comunicata la disdetta della convenzione repertorio 24267 del 16.03.1979, con cessazione del rapporto al 31.12.2014;

- con nota n. 0017892 del 11/06/2014 il Servizio Infrastrutture e Patrimonio procedeva alla consegna delle chiavi dei locali ubicati al primo piano del palazzo di via Caprera al CRAL Ersat al fine di consentire il trasloco delle attrezzature e degli arredi del Bar Aziendale, rammentando che detti locali sarebbero dovuti essere restituiti, come precisato nella nota Prot. n. 0011076 del 28/03/2014 della Direzione Generale, entro il 31.12.2014;

Servizio Patrimonio

DETERMINAZIONE N. 670/2015

DEL 04.12.2015

## **ATTESO CHE**

- dopo la data suindicata del 31.12.2014 i locali in oggetto hanno continuato ad essere utilizzati, di fatto, per lo svolgimento del servizio di Bar Aziendale dal Sig. Firinu Pietro;
- con nota Prot. Laore n.0001766 del 20/01/2015 il CRAL ha presentato alla Direzione Generale dell'Agenzia Laore una richiesta di proroga della concessione per la gestione del servizio Bar aziendale;
- con nota n. 0002975 del 28/01/2015 la Direzione Generale dell'Agenzia Laore ha invitato il Servizio Infrastrutture e Patrimonio a voler predisporre un capitolato per l'affidamento all'esterno del servizio Bar, riservato ai dipendenti e agli utenti dell'Agenzia, e a voler prorogare il contratto di comodato al CRAL Ersat per il periodo necessario per l'espletamento della procedura e non oltre l'assegnazione del servizio al nuovo aggiudicatario;
- In data 06/08/2015 la Direzione Generale dell'Agenzia Laore ha assegnato il compito di definire il rapporto di gestione dei locali del primo piano dell'immobile di via Caprera adibiti a bar aziendale al Direttore del Servizio Patrimonio;

## **PRESO ATTO CHE**

- a seguito della disdetta in data 28.03.2014 della Convenzione repertorio 24267 del 16.03.1979, il rapporto con il CRAL Ersat è cessato al 31.12.2014;
- il locale ubicato al primo piano dell'edificio di via Caprera continua ad essere occupato senza titolo, dopo la scadenza del 31.12.2014, per lo svolgimento della attività di Bar Aziendale dal Sig. Firinu Pietro;

Servizio Patrimonio

DETERMINAZIONE N. 670/2015

DEL 04.12.2015

## CONSIDERATO CHE

- è interesse dell'Amministrazione procedere alla regolarizzazione, anche economica, della suddetta situazione di fatto ai sensi del Regolamento sulla gestione dei beni immobili dell'Agenzia approvato con Delibera Commissariale n. 4/2007 del 15/01/2007;
- è interesse dell'Amministrazione consentire la prosecuzione della attività di bar aziendale in favore di tutti i dipendenti e, a tal fine, è stata disposta l'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione dei locali adibiti ad uso bar aziendale;
- è altresì interesse dell'Amministrazione, nelle more dell'espletamento della suddetta procedura, consentire la continuità della attività di bar aziendale in favore di tutti i dipendenti;

## RITENUTO CHE

- la regolarizzazione della situazione di fatto possa avvenire mediante il versamento in favore dell'Agenzia, per il periodo di utilizzo di fatto del locale in oggetto per l'esercizio del Bar aziendale, di una somma corrispondente a quella dovuta per il medesimo periodo a titolo di canone di concessione;
- è opportuno, al fine di assicurare la continuità della attività di bar aziendale nelle more dell'espletamento della suddetta procedura, stipulare un atto di concessione temporanea del locale adibito a Bar Aziendale ad uso interno dei dipendenti delle Agenzie Laore ed Argea, che tenga conto degli odierni valori d'affitto dei locali commerciali, nel rispetto dei criteri stabiliti dal Regolamento per la gestione dei beni immobili dell'Agenzia;

Servizio Patrimonio

DETERMINAZIONE N. 670/2015

DEL 04.12.2015

## VALUTATO CHE

- in occasione del trasferimento del Bar aziendale al primo piano il Sig. Firinu Pietro ha sostenuto delle spese relative al trasloco, al riscatto dell'attrezzatura e arredi dal CRAL e, a causa dell'obsolescenza dell'attrezzatura, ha dovuto sostenere delle spese di investimento per il reintegro di alcune parti della stessa attrezzatura e degli arredi;

- nulla osta alla regolarizzazione della situazione di fatto e alla stipula di un atto di concessione temporanea a titolo oneroso, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica per la concessione dei locali adibiti ad uso bar aziendale, anche al fine di consentire l'ammortamento delle spese di investimento sostenute durante il trasferimento dal piano ottavo al piano primo, in favore del Sig. Firinu Pietro, (codice fiscale FRN PTR 60H09 M026X) nato a Villaspeciosa il 09/06/1960, residente in via Del Parco n. 6 del comune di Villaspeciosa, in qualità di esercente di commercio iscritto alla sezione del registro delle imprese della camera di commercio di Cagliari al N. REA 128384, e all'INPS sede di Cagliari con matricola n. 174318426, iscritto al registro delle imprese all'Agenzia delle Entrate di Cagliari con partita IVA n. 015165409927;

## ACCERTATO CHE

- la superficie effettiva da concedere è risultata pari a mq. 87,08;

- il locale fa parte di un immobile che ricade totalmente in zona B ( sottozona B1 ) del Piano Urbanistico Comunale vigente del Comune di Cagliari, con destinazione d'uso prevalente B/4 Uffici Pubblici;

Servizio Patrimonio

DETERMINAZIONE N. 670/2015

DEL 04.12.2015

## RITENUTO CHE

- Il canone di concessione possa essere considerato nella misura del 25% dell'importo del canone pieno, come da relazione di stima del canone a firma dell'istruttore incaricato depositata agli atti del Servizio Patrimonio;
- Il canone annuo possa dunque essere correttamente quantificato in € 3.984,00 (tremilanovecentoottantaquattro/00) (pari a 332€/mese);

## RILEVATO CHE

- L'attività praticata dalla ditta Firinu è la somministrazione di alimenti e bevande ad uso interno per il personale delle Agenzie Laore ed Argea e viene svolta direttamente con proprio personale;
- il Sig. Firinu Pietro possiede i requisiti previsti dal Regolamento per la gestione dei beni immobili dell'Agenzia sopra citato;
- il Sig. Firinu Pietro dovrà versare la somma di **€ 332/mese**, per il periodo di utilizzo di fatto nel 2015, del locale in oggetto, secondo il calcolo determinato dalla relazione di stima del canone a firma dell'istruttore incaricato depositata agli atti del Servizio Patrimonio;

## CONSIDERATO CHE

- con nota n. 0028286 del 02/11/2015 il Servizio Patrimonio ha trasmesso alla Direzione Generale dell'Agenzia Laore le risultanze della attuale istruttoria chiedendo l'autorizzazione a procedere per l'adozione degli atti finali;

Servizio Patrimonio

DETERMINAZIONE N. 670/2015

DEL 04.12.2015

- con nota Prot. 0032115 del 02/12/2015 la Direzione Generale dell'Agenzia Laore, ha comunicato l'invito a procedere alla conclusione del procedimento della concessione temporanea per la durata di un anno.

TUTTO ciò premesso

**VALUTATA** positivamente la relazione tecnica - amministrativa in fase istruttoria del 07.09.2015, a firma dell'istruttore incaricato;

**PRESO ATTO** della nota Prot. 0032115 del 02/12/2015 della Direzione Generale dell'Agenzia Laore;

## DETERMINA DI

- **PRENDERE ATTO** delle risultanze della relazione istruttoria, depositata agli atti del Servizio Patrimonio, per la regolarizzazione della situazione di fatto e per la concessione temporanea del locale ubicato al primo piano del palazzo sede degli uffici Agenzie Laore ed Argea sito in via Caprera n. 8 del Comune di Cagliari e distinto al Catasto fabbricati al foglio 18 mappale 989 Sub 170 (parte), al fine di consentire la gestione del servizio del Bar Aziendale, in favore del Sig. Firinu Pietro, (codice fiscale FRN PTR 60H09 M026X), (partita IVA n. 015165409927), nato a Villaspeciosa il 09/06/1960, residente in via Del Parco n. 6 del comune di Villaspeciosa;

- **PROCEDERE** alla regolarizzazione della situazione di fatto relativa ai locali ubicati al primo piano del palazzo sede degli uffici Agenzie Laore ed Argea sito in via Caprera n. 8 del Comune di Cagliari e distinto al Catasto fabbricati al foglio 18 mappale 989 Sub 170 (parte), adibiti ad uso Bar aziendale, mediante il versamento da parte del Sig. Firinu Pietro della somma corrispondente al canone di concessione (pari a € 332/mese) per il periodo di utilizzo di fatto del locale adibito a bar aziendale;

Servizio Patrimonio

DETERMINAZIONE N. 670/2015

DEL 04.12.2015

- **PROCEDERE** alla concessione a titolo oneroso, secondo la bozza allegata alla presente per costituire parte integrante e sostanziale, del locale ubicato al primo piano del palazzo sede degli uffici delle Agenzie Laore ed Argea, sito in via Caprera n. 8 del Comune di Cagliari e distinto al Catasto fabbricati al foglio 18 mappale 989 Sub 170 (Parte), al fine di consentire la gestione del servizio del Bar Aziendale, in favore del Sig. Firinu Pietro, (codice fiscale FRN PTR 60H09 M026X), (partita IVA n. 015165409927), nato a Villaspeciosa il 09/06/1960, residente in via Del Parco n. 6 del comune di Villaspeciosa, per il periodo di un anno a decorrere dal 01/01/2016 e, non oltre l'assegnazione dei locali all'aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica;
- **STABILIRE** l'importo del canone annuo di concessione in € **3.984,00 (tremilanovecentoottantaquattro/00)**;
- **ACCERTARE** sul Cap. EC340.002 del bilancio dell'Agenzia Laore Sardegna, il canone di concessione, previa comunicazione dell'avvenuta stipula dell'atto;
- **ACCERTARE** l'importo di € **3.984,00 (tremilanovecentoottantaquattro/00)**; sul Cap. EC 340.002 delle entrate del Bilancio dell'Agenzia Laore Sardegna, per il 2015, a titolo di regolarizzazione per l'utilizzo di fatto dei locali adibiti al servizio bar aziendale;
- **PUBBLICARE** la presente determinazione sul sito intranet dell'Agenzia e sul sito internet istituzionale [www.sardegnaagricoltura.it](http://www.sardegnaagricoltura.it);
- **INVIARE** copia del presente atto al Direttore Generale dell'Agenzia.

**Il Direttore del Servizio**

Giuseppe Aresu