

**DETERMINA GENERALE N. 67**

**DETERMINA UFFICIO TECNICO N° 35 del 18-03-2019**

**OGGETTO:** Determinazione a contrarre per l'affidamento, mediante CONCESSIONE (art. 164 del D.Lgs. 50/2016), della gestione dell'Agricampeggio comunale in località "Cardito"

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Premesso:**

- **che** questo Ente è proprietario di un Agricampeggio sito in località "Cardito" nel territorio del Comune di Capitignano composto dai seguenti immobili:

- terreno al fg. N. 17, mappale n. 502, interamente recintato con rete metallica composto da n. 25 piazzole, con allaccio elettrico individuale, di circa mq. 49 cadauna, più terreno circostante;
- n. 5 immobili così suddivisi:
  - fabbricato n. 1: composto da un locale adibito a reception, bar, somministrazione alimenti, ufficio, cucina ed un locale wc. Il tutto per complessivi mq. 72;
  - fabbricato n. 2: composto da un locale adibito a lavanderia di mq. 20.25;
  - fabbricato n. 3: composto da un locale docce e wc di mq. 41.40;
  - fabbricato n. 4: adibito a cabina ENEL di mq. 16.53;
  - un locale seminterrato adibito a serbatoio autoclave;
  - parco giochi per bambini;
  - tutte le opere tecnologiche necessarie al funzionamento dell'intera struttura,

il tutto è accatastato nella categoria D/6.

- **che** nel corso degli anni l'anzidetto Agricampeggio è stato concesso in gestione a terzi e l'ultimo contratto sottoscritto con il soggetto individuato quale affidatario della gestione è scaduto il giorno 04.07.2018;

- **che** è intenzione dell'Amministrazione Comunale concedere in gestione a terzi, nel prosieguo, la struttura di proprietà comunale in parola.

**CHE** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 20.02.2019, tra le altre cose, è stato stabilito:

“ [...] 2. Di fornire atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Tecnico affinché lo stesso provveda a predisporre il bando di gara finalizzato all'individuazione di un soggetto terzo a cui affidare la gestione dell'Agricampaggio sito in località “Cardito” nel territorio del Comune di Capitignano composto dagli immobili riportati nelle premesse.

3. Di stabilire, inoltre, che il medesimo responsabile del Servizio Tecnico rispetti nella predisposizione del bando di gara le seguenti prescrizioni:

- durata della concessione: anni 10, con esclusione di rinnovo tacito;
- canone annuo a base d'asta: € 4.000,00;
- procedura di scelta del contraente: Concessione art. 30. del D. lgs 50/2016, modificato ed integrato dal D.Lgs 56/2017;
- criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa;
- punteggio massimo da attribuire all' Offerta Economica: punti 20;
- punteggio massimo da attribuire all' Offerta Tecnica: punti 80 con ripartizione degli stessi nella seguente maniera:

SEZIONE 1 – Piano di gestione (massimo: punti 50), così suddivisi:

- a) Piano arredi ed attrezzature (massimo: punti 10);
- b) Piano di miglioramento, manutenzione, sicurezza ed emergenza dell'Agricampaggio (massimo: punti 15);
- c) Piano organizzazione e gestione dell'Agricampaggio (massimo: punti 25)

SEZIONE 2 - Esperienza pregressa in gestione (massimo: punti 20), così suddivisi, con punteggi relativi ad ogni singolo punto non cumulabili tra di loro:

- 1) Gestione strutture del tipo Agricampaggio (massimo: punti 20)
- 2) Gestione strutture turistico/alberghiere: è possibile indicare una sola struttura:
  - 5 stelle (massimo: punti 7)
  - 4 stelle (massimo: punti 6)
  - 3 stelle (massimo: punti 5)
  - 2 stelle (massimo: punti 4)
  - 1 stelle (massimo: punti 3)
- 3) Gestione strutture destinate al campeggio ed aree per roulotte e camper (massimo: punti 10);
- 4) Gestione aree sosta camper e roulotte (massimo: punti 5)

SEZIONE 3 - Piano di comunicazione, (massimo: 10 punti).

- spese di manutenzione ordinaria degli immobili ed impianti: a carico del concessionario;
- spese di manutenzione straordinaria degli immobili ed impianti: a carico del concedente (Comune);
- eventuali opere di miglioramento: a carico, anche in termini economici, del concessionario, previa autorizzazione del Comune;

- possibilità di decurtare dal canone annuo eventuali spese derivanti da opere di miglioramento preventivamente autorizzate dal Comune: a discrezione dell'Amministrazione comunale;
- obiettivi che il Comune intende perseguire con la concessione della gestione dell'Agricampeggio:
  - offrire, agli escursionisti, visitatori, turisti, un buon servizio di accoglienza, ristorazione, soggiorno;
  - informare gli escursionisti ed i visitatori sulle peculiarità naturali e paesaggistiche del territorio, sulla storia e sulla cultura del Comune, sulle opportunità per la fruizione, in relazione alla vocazione turistica del territorio di Capitignano, con particolare rispetto alla rete sentieristica e alle attività sportive in contesti naturali, sull'attività del Comune e del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga relativamente alla conservazione e alla conoscenza dei luoghi anche in chiave di educazione ambientale;
  - promuovere il territorio protetto in relazione alle opportunità per un turismo sostenibile;
  - favorire e promuovere la frequentazione del territorio, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale protetto, delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio, del patrimonio rurale e dell'enogastronomia locale, anche da parte di gruppi organizzati come scuole, università, scout, gruppi CAI, circoli, associazione, singoli, ecc.;
  - valorizzare e promuovere i prodotti tipici locali;
  - valorizzare e promuovere le attività gestite dal Comune;
  - offrire un adeguato servizio di somministrazione di alimenti e bevande che utilizzi e valorizzi la cultura enogastronomia locale, rivalutando le ricette della tradizione e utilizzando i prodotti locali;
  - favorire l'inserimento lavorativo locale.

**CHE** nell'anzidetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 20.02.2019 è anche testualmente riportato:

*“In apertura di seduta il Sindaco, illustra il provvedimento da adottare ai fini dell'affidamento in concessione mediante procedura aperta, della gestione dell'agricampeggio comunale sito in località “Cardito” del Comune di Capitignano.*

*Interviene il consigliere Alessandra Fulvi la quale ritiene la durata della concessione decennale troppo lunga.*

*Il Sindaco riferisce che la durata decennale è un termine che tiene conto anche dei tempi necessari per consentire al gestore di ammortizzare i costi di eventuali investimenti.*

*Il Sindaco ritiene inoltre di integrare la proposta indicando un periodo minimo di apertura, almeno dal 15 marzo al 15 novembre, salvo causa di forza maggiore [...]”.*

**CHE** in esecuzione della menzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 20.02.2019 il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Capitignano ha provveduto a predisporre, in schema, il bando di gara finalizzato all'individuazione di un

soggetto terzo a cui affidare la gestione dell'Agricampeggio sito in località "Cardito" nel territorio del Comune di Capitignano

**RICHIAMATO** l'art. 192, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, ai sensi del quale «la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposta 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».

**EVIDENZIATO** che:

- “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»,

sono tutti riportati negli schemi degli elaborati di gara allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

**RITENUTO**, pertanto, dover provvedere all'adozione di apposita determinazione a contrarre nonché di dover provvedere all'approvazione degli schemi di elaborati di gara.

**VISTI:**

- gli artt. 107 e 192 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 nonché il D.Lgs. n. 50/2016;
- il comma 1 dell'art. 29 (Principi in materia di trasparenza) del D.Lgs. n. 50/2016, come modificato dal D.Lgs. n. 56/2017, che testualmente recita:

*“Tutti gli atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori relativi alla programmazione di lavori, opere, servizi e forniture, nonché alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere, di concorsi pubblici di progettazione, di concorsi di idee e di concessioni, compresi quelli tra enti nell'ambito del settore pubblico di cui all'articolo 5, alla composizione della commissione giudicatrice e ai curricula dei suoi componenti, ove non considerati riservati ai sensi dell'articolo 53 ovvero secretati ai sensi dell'articolo 162, devono essere pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione “Amministrazione trasparente” con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33. Al fine di consentire l'eventuale proposizione del ricorso ai sensi dell'articolo 120, comma 2-bis, del codice del processo amministrativo, sono altresì pubblicati, nei successivi due giorni dalla data di adozione dei relativi atti, il provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni all'esito della verifica della documentazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80, nonché la sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali. Entro il medesimo termine di due giorni è dato avviso ai candidati e concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 5-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante il Codice dell'amministrazione digitale o strumento analogo negli altri Stati membri, di detto provvedimento, indicando l'ufficio o il collegamento informatico ad accesso riservato dove sono*

*disponibili i relativi atti. Il termine per l'impugnativa di cui al citato articolo 120, comma 2-bis, decorre dal momento in cui gli atti di cui al secondo periodo sono resi in concreto disponibili, corredati di motivazione. Nella stessa sezione sono pubblicati anche i resoconti della gestione finanziaria dei contratti al termine della loro esecuzione con le modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33. Gli atti di cui al presente comma recano, prima dell'intestazione o in calce, la data di pubblicazione sul profilo del committente. Fatti salvi gli atti a cui si applica l'articolo 73, comma 5, i termini cui sono collegati gli effetti giuridici della pubblicazione decorrono dalla pubblicazione sul profilo del committente”;*

**RITENUTA** la propria competenza ai sensi dell'Art. 107 del D.Lgs n. 267/2000, nonché in ottemperanza del decreto Sindacale di attribuzione responsabilità di servizio.

### **DETERMINA**

- 1) Di **APPROVARE** le premesse che qui si intendono integralmente riportate.
- 2) Di **DARE ATTO**:
  - che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs 267/00, la presente determinazione costituisce determinazione a contrarre per l'affidamento, mediante CONCESSIONE (art. 164 del D.Lgs. 50/2016), della gestione dell'Agricampeggio comunale in località “Cardito”;
  - che ai sensi dell'art. 192, comma 1, del D.Lgs 267/00, gli elementi e i criteri relativi alla concessione in parola, e cioè:
    - “-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»,sono tutti riportati negli schemi degli elaborati di gara allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale.
- 3) Di **APPROVARE** i seguenti elaborati, in schema, relativi alla procedura in parola, predisposti dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Capitignano ed allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale:
  - “Bando di gara”;
  - “Scheda descrittiva”;
  - “Disciplinare di gara e capitolato d'oneri”;
  - Allegato A – “Richiesta di partecipazione e dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara”;
  - Allegato B – “Schema di offerta economica”.
- 4) Di **ESPRIMERE** sul presente atto il parere favorevole di regolarità tecnica e di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.

147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

5) Di **DARE ATTO**, altresì:

- che, ai sensi dell'art. 29 (Principi in materia di trasparenza), comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, la presente determinazione e i relativi allegati saranno inseriti *“sul profilo del committente, nella sezione “Amministrazione trasparente”*”;

- che al fine di garantire l'informazione, copia della presente determinazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile  
del Servizio Tecnico  
F.to Arch. Costantino Mastrangelo

---

La presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio

dal giorno: 18-03-2019

pubblicazione n. 173

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Capitignano, 18-03-2019

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
F.to Arch. Costantino Mastrangelo

---

È copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Capitignano, 18-03-2019

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
F.to Arch. Costantino Mastrangelo

---