



COMUNE DI FINALE LIGURE

<<Riviera delle Palme >>

PROVINCIA DI SAVONA

Reg. Gen N. 1011

Del 14/12/2020

DIRIGENZA AREA 1

Turismo e Cultura

Proposta n. 379 del 12 novembre 2020

OGGETTO: Affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale "Fortezza di Castelfranco" per l'esercizio dell'attività di ristorazione e ricezione alberghiera. Approvazione schema di bando/capitolato e indizione di gara per la scelta dell'affidatario.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- il complesso della Fortezza di Castelfranco rientra nel patrimonio comunale e che trattasi di immobile vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004;
- che in tale ambito il Comune di Finale Ligure ha attuato presso la fortezza di Castel Franco interventi di recupero e restauro finalizzati a consentirne l'utilizzo come percorso museale multimediale ma anche come locale di spettacolo e intrattenimento con la possibilità di fornire ristorazione fornendo la struttura anche di una cucina che è all'avanguardia nel Settore sia per funzionalità che per estetica;
- che tale struttura ha pertanto un potenziale enorme sia dal punto di vista della "location" sia dal punto di vista turistico;
- nell'ambito del P.O.R. FESR (2007-2013) è prevista l'Azione 4.1 "Promozione del patrimonio culturale e naturale" facente parte dell'Asse 4 "valorizzazione delle risorse culturali e naturali" con l'obiettivo di concorrere al miglioramento dell'attrattività del territorio valorizzandone le risorse naturali e culturali ed alla conservazione nel tempo del patrimonio storico, culturale e paesistico ligure;

CHE l'Amministrazione, nell'ottica di valorizzare ulteriormente il patrimonio artistico culturale, con deliberazione dell'Unione n. 20/2017 ha indetto gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della Fortezza di Castelfranco;

CHE il servizio è stato aggiudicato con determinazione dirigenziale n. 42/2017 in capo all'RTI tra Maurizio Rossello (Capogruppo) – e Ditta "Duepiudue", Sezione Finalese dell'Istituto Internazionale di Studi Liguri ed Associazione Culturale E20 (Mandanti);

CHE la concessione attualmente in essere, della durata di anni tre, andrà a scadere il 6 dicembre 2020;

CHE è pertanto opportuno procedere ad una nuova aggiudicazione, in attesa della quale la concessione precedente si deve ritenere prorogata fino alla firma del nuovo contratto;

CHE con deliberazione n. 189 del 12/11/2020 la Giunta Comunale ha espresso l'indirizzo generale favorevole ai fini dell'affidamento a terzi, tramite indizione di gara a procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione dell'immobile per anni 4 (quattro) eventualmente prorogabili per ulteriori anni 4 (quattro) finalizzata all'esercizio dell'attività di ristorazione e ricezione alberghiera;

CHE nella fattispecie l'affidamento si configura pertanto quale concessione di un bene patrimoniale, strumentale all'esercizio di un'attività imprenditoriale e che in alcun modo può qualificarsi come servizio strumentale o pubblico;

CHE, ai fini di consentire un accesso quanto più ampio possibile alla gara e a tutela della concorrenza si ritiene comunque opportuno ispirarsi ai principi desumibili dal codice dei contratti D. Lgs. 50/2016, quali pubblicità, trasparenza, valutazione comparativa delle offerte e che pertanto le candidature verranno vagliate seguendo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

CHE, sempre al fine di assicurare la più ampia concorrenza, si opererà per lo svolgimento della gara in modalità tradizionale/cartacea, e non secondo le modalità dematerializzate ed informatizzate richieste dal D. Lgs. 50/2016, in quanto la categoria dei partecipanti è identificata verosimilmente in imprenditori di piccole dimensioni o individuali per i quali l'esperimento di una procedura su piattaforma informatica costituirebbe una restrizione alla concorrenza anziché una semplificazione;

CHE, tutto ciò premesso, si ritiene quindi opportuno procedere all'indizione di gara ad evidenza pubblica stabilendo in una cifra pari ad € 42.000,00 annui il canone a base d'asta da richiedere, da aggiornarsi, a partire dal secondo anno di concessione, sulla base del 75% dell'indice ISTAT annuo;

CHE ulteriori criteri di aggiudicazione saranno la capacità e qualità organizzativa (esperienza professionale e fatturato annuo) ed un progetto arredi e/o interventi, comprendente un progetto preliminare/studio di fattibilità dell'arredo e lavori di manutenzione straordinaria, con relativo computo metrico;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/2009 e del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica;

VISTI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 21.12.2019, con la quale sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione 2020/2022 ed il Bilancio di Previsione Finanziario 2020/2022;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 30/01/2020, con la quale sono stati approvati il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022, il Piano dettagliato degli obiettivi e il Piano della performance;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18.04.2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli

appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;

- gli artt. 3 e 6 della Legge n. 136/2010 e. s.m.i. ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari e rilevato che il presente atto non è soggetto ad acquisizione di codifica CIG;
- la Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020);
- l'art. 183, comma 7, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e preso atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

D E T E R M I N A

1. Di indire gara a procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa facendo riferimento ai criteri di trasparenza, pubblicità e valutazione comparativa contenuti nel D. Lgs. 50/2016 per la concessione dell'immobile di proprietà comunale "Fortezza di Castelfranco" per anni 4 (quattro) eventualmente prorogabili di ulteriori anni quattro, finalizzata all'esercizio dell'attività di ristorazione e ricezione alberghiera, stabilendo in una cifra pari ad € 42.000,00 annui il canone a base d'asta da richiedere, da aggiornarsi, a partire dal secondo anno di concessione, sulla base del 75% dell'indice ISTAT annuo.
2. Che ulteriori criteri di aggiudicazione saranno la capacità e qualità organizzativa (esperienza professionale e fatturato annuo) ed un progetto arredi e/o interventi, comprendente un progetto preliminare/studio di fattibilità dell'arredo e lavori di manutenzione straordinaria, con relativo computo metrico.
3. Che al fine di assicurare la più ampia partecipazione, e dando atto che trattasi di concessione di bene patrimoniale e non di servizio pubblico o strumentale, la gara si svolgerà in modalità tradizionale/cartacea, e non secondo le modalità dematerializzate ed informatizzate previste dal D. Lgs. 50/2016.
4. Di approvare pertanto lo schema di bando/capitolato ed i relativi allegati A, B e C, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
5. Di disporre la pubblicazione del bando/capitolato e dei relativi allegati sul profilo committente: <http://www.comunefinaleligure.it> - Sezione: Albo Pretorio Online - Tipo di documento: Bandi di gara.
6. Di prenotare l'entrata di € 42.000,00 a titolo di canone al bilancio di previsione 2020/2022 così come di seguito indicato:
 - 2021: € 42.000,00 capitolo di entrata capitolo 730, alla codifica: 3.01.03.02.002;
 - 2022: € 42.000,00 capitolo di entrata capitolo 730, alla codifica: 3.01.03.02.002;dando atto che per gli esercizi futuri, anche per l'eventuale proroga, si provvederà ad allocare le somme in sede di formazione dei bilanci successivi.
7. Di dare atto che, a seguito dell'espletamento della gara, trattandosi di gara con offerta economica al rialzo, si provvederà a quantificare esattamente l'importo da accertare.

8. Di dare atto che l'attuale concessione rimane valida fino alla firma del nuovo contratto di aggiudicazione.
9. Di dare atto che il responsabile del procedimento è individuato nella Dott.ssa Isabella Cerisola, incaricata di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
10. Di dare atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Responsabile DIRIGENZA AREA 1, CERISOLA ISABELLA / INFOCERT SPA, ha espresso, sulla presente determinazione, parere FAVOREVOLE attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL.

IL SEGRETARIO GENERALE
CERISOLA ISABELLA / INFOCERT SPA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate