

ORIGINALE



Comune di Piateda

PROVINCIA DI SONDRIO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

n. 26 Reg. Delibere

OGGETTO: MODIFICHE E INTEGRAZIONE INDIRIZZI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL' OSTELLO PER LA GIOVENTÙ A SEGUITO DI GARA ANDATA DESERTA

L'anno 2016 addì 7 del mese di **Marzo** alle ore **18.55** nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Presente

PARORA ALDO	Sindaco	SI
GAGGI ANDREA	Assessore/Consigliere	SI
MICHELETTI GIORGIO	Assessore/Consigliere	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa PANSONI ANNALISA.

Il Sig. PARORA ALDO nella sua qualità di Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con delibera di Giunta Comunale n. 16 in data 27.02.2015 sono stati approvati gli indirizzi in merito all'affidamento per la gestione dell'edificio ex asilo Guicciardi in fraz. Boffetto ad uso "Ostello per la Gioventù";

PRESO ATTO che con determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 31 del 27.02.2015 è stato approvato il Capitolato d'oneri, lo schema di bando di gara e relativi allegati nonché stabilito di procedere all'affidamento della gestione dell'ostello tenuto conto di quanto previsto dall'art. 30, comma 1, del D. Lgs. n. 163 del 12.04.2006 nonché dell'art. 54 comma 2, dell'art. 55 comma 5, dell'art. 81 e dell'art. 83 del suddetto D. Lgs.;

VISTA la determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 97 del 25.05.2015 con la quale è stato preso atto che la gara per l'affidamento della gestione dell'edificio ex asilo Guicciardi in fraz. Boffetto ad uso "Ostello per la Gioventù", indetta in data 09 aprile 2015, è andata deserta;

EVIDENZIATO che, a seguito del suddetto esito negativo di gara, sono stati fatti ulteriori approfondimenti dai quali è emersa l'opportunità di modificare/ integrare alcune parti degli indirizzi espressi nella richiamata deliberazione di giunta comunale n.16/2015 al fine di poter ampliare la partecipazione degli operatori economici interessati alla gestione dell'Ostello e nel contempo prevedere nel bando la fornitura, da parte del Concessionario, degli arredi delle camere e degli altri spazi della struttura.

ATTESO che, a tal fine, l'ufficio tecnico comunale ha predisposto, in data febbraio 2016, il preventivo relativo agli arredi necessari con l'indicazione nelle quantità e qualità minime richieste, che conclude nell'importo complessivo di spesa di € 39.000,00 più iva;

RITENUTO pertanto opportuno che il nuovo esperimento di gara tenga conto dei seguenti indirizzi, a parziale modifica ed integrazione dei precedenti e più precisamente:

Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza del termine, il contratto potrà essere, affidato al medesimo Concessionario per ulteriori anni sei, a seguito di decisione dell'Amministrazione Concedente previa valutazione positiva e definizione dei termini e rinegoziazione delle condizioni tra le parti, da effettuarsi entro 4 mesi prima della scadenza.

Il contratto non potrà rinnovarsi tacitamente

Canone di concessione.

Il canone di concessione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara comprendente:

A) Quota fissa: € 6.500,00 annuo, per sei anni, (non soggetto né a ribasso né a rialzo), rivalutabile dal secondo anno nella misura del 100% dell'aggiornamento dell'indice Istat dei prezzi al consumo FOI.

B) Quota variabile: importo pari al 5% (cinque per cento) del fatturato (ricavi dell' esercizio) La suddetta percentuale del 5% dovrà essere oggetto di rialzo, a valere per tutta la durata della concessione.

Il canone di concessione, come definito in sede di aggiudicazione, dovrà essere versato al Comune entro il 31 marzo, unitamente alla documentazione comprovante il fatturato dell'esercizio di riferimento dell'anno precedente.

A) **Quota fissa:** € 6.500,00 annuo, per sei anni, (non soggetto né a ribasso né a rialzo), rivalutabile dal secondo anno nella misura del 100% dell'aggiornamento dell'indice Istat dei prezzi al consumo FOI.

Per 6 (sei) annualità la Quota fissa non verrà versata all'Ente in quanto andrà a compensare la prestazione posta a carico del Concessionario relativa all' acquisto e alla fornitura degli arredi descritti nel preventivo redatto , in data febbraio 2016, dall' ufficio tecnico, nell' importo complessivo di spesa di € 39.000,00 + iva.

La fornitura degli arredi offerti in sede di gara dovrà essere effettuata entro il termine previsto nel bando, in caso contrario il contratto verrà automaticamente risolto per colpa del concessionario, con incameramento della cauzione.

La Ditta Concessionaria dovrà produrre, prima della sottoscrizione del contratto, idonea polizza fidejussoria di € 40.000,00 con istituto di credito o primaria compagnia assicurativa a garanzia della regolare e puntuale consegna dell'arredo offerto in sede di gara, nonché a garanzia della riconsegna, al termine del contratto, del suddetto arredo e di quello fornito dal Comune, nel medesimo stato di consegna, salvo il deterioramento d' uso.

Gli arredi offerti in sede di gara entreranno a far parte del patrimonio dei beni mobili del Comune dalla data della loro consegna.

Resta inteso che al termine del contratto concessorio, ancorchè conclusosi in via anticipata e per qualsiasi motivo (ivi compreso quello della decadenza, del recesso e della risoluzione), gli arredi offerti in sede di gara resteranno acquisiti nel patrimonio comunale senza che nulla possa essere preteso dal concessionario.

Eventuali proposte migliorative/ integrative agli arredi richiesti ed elencati nel preventivo redatto dal tecnico comunale saranno oggetto di attribuzione di punteggi da parte della Commissione, secondo criteri predeterminati in sede di bando di gara.

Voltura Utenze

La ditta aggiudicatrice dovrà provvedere alla voltura delle utenze esistenti (elettrico, gas, acquedotto) entro 30 giorni dalla consegna dell'immobile.

Polizze assicurative

La ditta Aggiudicatrice dovrà presentare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune, che ne valuterà la completezza, prima della sottoscrizione del contratto di Concessione le seguenti polizze assicurative:

- Polizza assicurativa con primaria Compagnia assicurativa, una polizza incendio e/o scoppio con tutte le garanzie accessorie, che resti in vigore per tutta la durata della Concessione e che copra i danni causati all'immobile dal Concessionario e/o dal suo personale e/o da terzi con un massimale per il fabbricato non inferiore ad € 1.000.000,00 (unmilione/00);
- Nessuna responsabilità potrà ascrivarsi al Comune in ordine alla gestione economica, tecnica, sanitaria, amministrativa e contabile del concessionario, il quale garantendo di possedere tutti i requisiti per la conduzione dell'immobile in oggetto, se ne fa carico completo, ivi compreso l'aspetto fiscale. Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto di concessione.

Allo scopo, il concessionario si obbliga a stipulare con primaria Compagnia assicurativa e con spese a suo totale carico, idonea polizza assicurativa di Responsabilità Civile nei confronti di terzi per i danni che potessero verificarsi in merito alla gestione dell'attività e particolarmente all'utilizzo della struttura, di eventuali attrezzature ed alla somministrazione di cibi e bevande, cose portate dai Clienti e quant'altro inerente la copertura dell'attività oggetto della presente concessione.

Il contratto dovrà prevedere un massimale RCT non inferiore a € 2.500.000,00 ed in caso di presenza di dipendenti non inferiore a € 1.000.000,00 RCO e l'esplicita rinuncia ad ogni azione di rivalsa nei confronti del Comune.

PRESO ATTO che occorre procedere alla nomina del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 272 del DPR 207/2011;

DATO ATTO del parere favorevole, di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49, T.U. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) della Legge n. 213/2012;

Con voti favorevoli unanimi resi palesi in forma di legge

DELIBERA

1. di dare indirizzo al Responsabile del Servizio Tecnico di procedere ad indire un nuovo esperimento di gara per l'affidamento in concessione della gestione dell'Ostello della Gioventù, tenuto conto degli indirizzi espressi con delibera di Giunta comunale n. 16/2015 parzialmente modificati/ integrati come riportato nella parte narrativa del presente atto.
2. di approvare il preventivo per la fornitura degli arredi per l'Ostello della Gioventù, nell'importo complessivo di € 39.000,00 + iva, così come redatto in data febbraio 2016 dall'ufficio tecnico comunale, nel quale vengono riportati i requisiti minimi, sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo, che dovranno avere gli arredi offerti in sede di gara e che andranno a scomputo del canone annuo fisso dovuto dall'aggiudicatario per la durata del contratto di concessione.
3. di nominare quale Responsabile del procedimento il geom. Andrea Pusterla che sarà coadiuvato dal Geom. Confeggi Stefania, al quale è stato conferito incarico di supporto per attività dell'Area Tecnica;
4. demandare al Responsabile del Servizio Tecnico l'approvazione di apposita determinazione a contrattare, ai sensi dell'art. 192 del DLgs 267/2000, secondo le indicazioni contenute nella delibera di Giunta comunale n. 16/2015, modificate/integrate con il presente atto, nonché l'adozione di tutti i provvedimenti conseguenti;
5. di dare atto che il bando di gara sarà trasmesso a Regione Lombardia – DG Sport e Politiche per i Giovani;
6. con successiva apposita votazione unanime resa in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
PARORA ALDO

Il Segretario Comunale
PANSONI ANNALISA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune il giorno **10/03/2016** per rimanervi per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Segretario Comunale
PANSONI ANNALISA

Lì 10/03/2016

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.
- La presente deliberazione diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Piateda li _____

Il Segretario Comunale
PANSONI ANNALISA

Copia della presente deliberazione viene trasmessa al Responsabile dell'Area:

- Amministrativo/Contabile
- Demoanagrafica
- Tecnico/Manutentiva
- Tributi/Commercio ed Attività Produttive
- Vigilanza