



Comune di Vinadio

PROVINCIA DI CN

DETERMINAZIONE SERVIZIO TECNICO N. 475 DEL 27/12/2021

OGGETTO:

INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEL RIVELLINO DEL FORTE ALBERTINO - DETERMINA A CONTRARRE

L'anno duemilaventuno del mese di dicembre del giorno ventisette nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO che a seguito della realizzazione dell'intervento di "Realizzazione di spazio di accoglienza turistica nel Forte Albertino", consistente nella riqualificazione architettonica dell'ex Rivellino del Forte per realizzarvi di un'area di accoglienza turistica, ristoro e spettacoli, il Comune intende individuare un concessionario che ne assicuri la gestione;

APPURATO CHE:

- il Forte Albertino è vincolato ai sensi della Legge n° 1039/1939 nel 1969 ed il rinnovo del suddetto vincolo è stato sancito con il provvedimento n° 72 del 23 febbraio 2011;
- ai sensi dell'art. 822 del Codice Civile "[omissis] Fanno parimenti parte del demanio pubblico, gli immobili riconosciuti d'interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia [omissis]";
- pertanto, ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 42/2004 "I beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali che rientrano nelle tipologie indicate all'articolo 822 del codice civile costituiscono il demanio culturale";
- ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004, i beni architettonici di proprietà pubblica non possono essere alienati, né formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non con specifica autorizzazione all'alienazione rilasciata dal Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo, sentito il parere della Soprintendenza competente; ai sensi dell'art. 57-bis "Procedure di trasferimento di immobili pubblici" "Le disposizioni di cui agli articoli 54, 55 e 56 si applicano ad ogni procedura di dismissione o di valorizzazione e utilizzazione, anche a fini economici, di beni immobili pubblici di interesse culturale, prevista dalla normativa vigente e attuata, rispettivamente, mediante l'alienazione ovvero la concessione in uso o la locazione degli immobili medesimi."

VISTA la nota assunta al protocollo comunale n. 3295 del 14/06/2021 con cui il segretariato generale per il Piemonte del Ministero della Cultura ha autorizzato il Comune a affidare in concessione in uso per la durata di anni 9, eventualmente prorogabili di anni 6, il bene immobile denominato Rivellino

facente parte delle Fortificazioni Albertine, con subordine all'osservanza delle prescrizioni e condizioni riportate sull'atto di autorizzazione stesso;

PRESO ATTO che i beni soggetti a regime di demanio o di patrimonio indisponibile possono essere oggetto di utilizzo esclusivo da parte di terzi allorché l'attività da svolgere sia conforme alle finalità di interesse pubblico; pertanto la concessione in uso temporaneo a terzi di beni demaniali e patrimoniali indisponibili avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, la concessione amministrativa, su conforme atto deliberativo della Giunta Comunale;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 16 in data 19/03/2020 con cui è stato demandato all'ufficio scrivente l'attivazione della procedura per la concessione del Rivellino, sulla base delle linee di indirizzo che sinteticamente si richiamano:

- il contratto dovrà avere la forma della concessione amministrativa;
- la concessione verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata sulla base di un progetto di gestione della struttura, delle esperienze maturate nella gestione di strutture ricettive e del canone di concessione offerto al Comune;
- la concessione amministrativa del Rivellino sarà strettamente connessa alle attività sociali e ricreative che in essi potranno avere luogo ed ha lo scopo di valorizzare la funzione sociale e di centro di aggregazione della struttura comunale nei confronti degli utenti;
- durata contrattuale di 9 anni, rinnovabile eventualmente di ulteriori 6 anni, compatibilmente con la normativa vigente;
- il canone di concessione, a base d'asta è quantificato in € 6.000,00 annui oltre IVA ai sensi di legge;

PRESO ATTO che la concessione amministrativa, nella fattispecie, si configura come contratto attivo stipulato tra la Pubblica Amministrazione ed un soggetto privato, per cui trovano applicazione:

- l'art. 4 del D.Lgs. 50/2016, secondo cui per i contratti attivi, esclusi dal codice, *"l'affidamento [...] avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"*;
- l'art. 37 del R.D. n. 827/1924, che testualmente recita *"Tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, eccetto i casi indicati da leggi speciali e quelli previsti nei successivi articoli"*;
- l'art. 3, comma 1, del Regio Decreto n. 2440/1923 (Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato) per la disciplina di contratti attivi conclusi dalla PA, che recita *"I contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, e limitatamente ai casi da determinare con il regolamento, l'amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessità alla trattativa privata. [...] Sono escluse dal fare offerte per tutti i contratti le persone o ditte che nell'eseguire altra impresa si siano rese colpevoli di negligenza o malafede. L'esclusione è dichiarata con atto insindacabile della competente amministrazione centrale, la quale ne dà comunicazione alle altre amministrazioni"*.

RITENUTO di applicare il punto c) dell'art. 73 del R.D. n. 827/1924, relativo al metodo di espletamento dell'asta *"per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara"*, integrato con il metodo dell'offerta dell'economicamente più vantaggiosa, sulla base dei criteri di valutazione e relativi pesi, riportati nello schema di bando di gara, al fine di individuare il soggetto più idoneo alla gestione delle strutture;

PRESO ATTO che, prima di procedere all'affidamento della concessione, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, occorre adottare il relativo provvedimento a contrattare indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente, in conformità alle norme vigenti in materia e le ragioni che ne sono alla base;

DATO ATTO CHE:

- con il contratto in esame si intende procedere all'affidamento in concessione amministrativa del Rivellino del Forte Albertino;
- il contratto sarà stipulato nelle forme di legge, per la durata di anni 9 rinnovabili per anni 6;
- la scelta del contraente avverrà mediante asta pubblica, da effettuarsi con i criteri previsti dall'art. 73 del R.D. 23.5.1924 n. 827 e s.m.i.,
- l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei criteri di valutazione e relativi pesi, riportati nello schema di asta pubblica allegato alla presente determinazione;

RITENUTO, pertanto, di poter dar corso alle procedure per l'affidamento della concessione medesima;

VISTI:

- Il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- la L.241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato",
- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. "Nuovo codice degli appalti pubblici";

ACCERTATA la conformità del presente provvedimento ai vigenti regolamenti comunali:

- di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 20/09/2005;
- di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato con delibera della Giunta Comunale n. 101 del 24/12/2010;

CONSTATATO che l'adozione del presente provvedimento compete alla sottoscritta, responsabile del servizio tecnico, in forza del Decreto con cui il Sindaco le ha attribuito le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di indire asta pubblica per la concessione amministrativa del Rivellino del Forte Albertino, sito in Vinadio concentrico in via Nazionale n. 0, identificato al Catasto Fabbricati con il F. 9 mappale 683/parte come meglio identificata nell'allegato 1) del bando;
3. Di stabilire, in attuazione di quanto previsto dall'art. 192 del D.Lgs. n° 267/2000, che:
 - con il contratto in esame si intende procedere all'affidamento in concessione amministrativa del Rivellino del Forte Albertino;
 - il contratto sarà stipulato nelle forme di legge, per la durata di anni 9 rinnovabili per anni 6;
 - la scelta del contraente avverrà mediante asta pubblica, da effettuarsi con i criteri previsti dall'art. 73 del R.D. 23.5.1924 n. 827 e s.m.i.,
 - l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei criteri di valutazione e relativi pesi, riportati nello schema di asta pubblica allegato alla presente determinazione;
4. Di approvare il Capitolato d'oneri e lo schema di convenzione per la concessione amministrativa del Rivellino del Forte Albertino, ivi allegati a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;
5. Di approvare il bando di asta pubblica, il disciplinare e i relativi modelli per la partecipazione, ivi allegati a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;
6. Di stabilire le seguenti modalità di pubblicità del bando di gara:
 - pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Ente;

- pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune di Vinadio;

7. Di dare altresì atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR competente o in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nei termini di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Vinadio, 27/12/2021

Il Responsabile del Servizio
Firmato Digitalmente
Anna BERTOLA

Ai sensi dell'articolo 3 della Legge 07/08/1990 n.241 e s.m.i. avverso la presente determinazione può essere presentato ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni ovvero al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla sua piena conoscenza tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.