



# COMUNE DI MONTEMITRO

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

## Determinazione del Responsabile del Servizio Servizio Tecnico

Numero 130	AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SOCIALE-TURISTICO-RICREATIVO COMUNALE SITO IN L.GO S'ANGELO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 9 PART.N. 689.
Data 18.07.2024	

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **diciotto** del mese **luglio**, nella sede municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, il Responsabile del servizio, arch. loredana colella, nell'esercizio delle proprie funzioni,

**PREMESSO CHE** in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico, giusto Decreto n. 6 del 06.10.2023, la scrivente è legittimata ad emanare il presente provvedimento, ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti;

**VISTA** la delibera di G.C. n.23 del 13.06.2024 con la quale si stabiliva, al fine di ottimizzare e gestire al meglio l'impianto comunale sito in L.go Sant'Angelo, di:

- Affidare la gestione dell'impianto sito in L.go Sant'Angelo a soggetti privati;
- Di nominare, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.lgs. 36/2023 "Responsabile unico del progetto (RUP)" e dell'Allegato I.2 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, rubricato "Attività del RUP", il dott. Arch. Loredana COLELLA, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Montemitro, demandando alla stessa l'adozione di tutti gli atti consequenziali al fine di attivare, nei tempi previsti, l'impianto sociale-turistico-ricreativo;
- Di dare, in sede di progetto, i seguenti indirizzi:
  - a. Consentire la migliore fruibilità possibile delle proprie strutture anche attraverso la presentazione di proposte progettuali mirate alla dotazione di arredi, impiantistica e tutto quanto necessario per l'attuazione del progetto;
  - b. Organizzare eventi e manifestazioni che abbiano uno scopo ricreativo-sociale-sportivo;
  - c. Garantire la massima accessibilità alle attività previste dal progetto e alle suddette strutture a molteplici categorie di utenti;
  - d. Sviluppo dell'iniziativa in totale collaborazione e sinergia con l'Amministrazione, integrazione con il territorio e le proposte di associazioni culturali, sportive locali;
  - e. Riduzione di oneri a carico del Bilancio comunale, in considerazione della imputazione dei costi di gestione e utenze in capo al soggetto affidatario;
  - f. Creazione di occasioni occupazionali a favore della popolazione residente in conseguenza della prioritaria condizione di impiego, da parte del soggetto affidatario, di forza lavoro locale e allo svolgimento di progetti di alternanza scuola-lavoro;
  - g. Predisposizione di opportunità indotte per le realtà economiche artigianali, commerciali e ricettive locali (tour enogastronomici, presentazioni di prodotti tipici, convenzioni con esercenti).
  - h. prevedere, nell'ambito della procedura di selezione, una durata della concessione in gestione non inferiore ad 1 anno;
  - i. valorizzare, nell'ambito della procedura di selezione, il possesso di una congrua esperienza, con particolare riferimento alla gestione di impianti analoghi a quello per il quale si procede, nonché la capacità di esprimere le potenzialità dell'impianto a favore della collettività e del territorio;

- j. valorizzare, nell'ambito della procedura di selezione, le proposte tecniche di gestione volte a determinare una sostanziale e radicale riqualificazione e/o rifunzionalizzazione e/o ammodernamento strutturale, anche parziale, degli impianti concessi in gestione;
- k. tenere conto, nell'ambito della procedura di selezione, che l'utilizzo dell'impianto si realizzi secondo una logica di ottimale e pieno utilizzo in relazione alla capienza e alle specificità della struttura;
- l. prevedere, un corrispettivo in favore del Comune non inferiore a euro 3.000,00 annui e comunque congruo rispetto alla qualità dell'impianto concesso in gestione;
- m. prevedere, nell'ambito della procedura di selezione, che il corrispettivo di cui al punto precedente e gli oneri relativi alle utenze siano corrisposti con scadenze trimestrali;
- n. prevedere, nell'ambito della procedura di selezione, che il soggetto affidatario riservi prioritariamente alle realtà insediate sul territorio comunale l'utilizzo dell'impianto in parola applicando tariffe, riferite ai **solì residenti in Montemitro**, concordate con l'Amministrazione Comunale e qui di seguito dettagliate:

PISCINA:

Bambini da 0 a 6 anni	- gratuita
Residenti in Montemitro Max	- €5,00 ingresso

CAMPO POLIVALENTE

Residenti in Montemitro	- Ingresso diurno gratuito
	- Ingresso serale/notturno 10.00 € a partita

- o. tenere conto, delle capacità organizzative e di gestione dei soggetti, delle loro esperienze e professionalità, delle loro consistenze societarie/associative, nonché della loro volontà di collaborare con altri soggetti del territorio al fine di promuovere la condivisione delle opportunità;

**RITENUTO** in esecuzione della G.C. n.23 del 13.06.2024, di avviare tutte le procedure necessarie volte all'affidamento della gestione dell'impianto sociale-turistico-ricreativo comunale sito in L. go S'Angelo per il periodo di 1 anno (luglio 2024 -luglio 2025);

**TENUTO CONTO** sotto il profilo della procedura applicabile che:

- non sono attive convenzioni CONSIP o di altre centrali di committenza regionali per il servizio in oggetto, anche comparabile e che neppure sul mercato elettronico risultano reperibili gli stessi conseguentemente, non esistono parametri di prezzo e qualità da prendere a riferimento ai fini del procedimento di che trattasi;
- le norme sulle convenzioni CONSIP e sul Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni si applicano all'acquisizione di forniture e servizi mediante appalto e non alla concessione di servizi che, ai sensi dell'art 174 del D.Lgs. 36/2023 consiste in "un contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano ad uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione dei lavori riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi";
- l'affidamento della gestione dell' impianto SOCIALE-TURISTICO-RICREATIVO comprendente piscina comunale scoperta, campo polivalente e aree di sosta attrezzata per ospitare n.6 camper si configura come una concessione di servizi, ai sensi di quanto sopra espresso, in quanto la redditività della sua gestione dipende, in massima parte, dall'andamento, imprevedibile, delle condizioni climatiche della stagione, e quindi comporta l'assunzione, da parte del gestore, del "rischio operativo" della stessa.
- l'impianto SOCIALE-TURISTICO-RICREATIVO deve ancora acquisire la propria funzione di attrattore e punto di riferimento per le attività ricreative, sociali, sportive, turistiche e che, per svolgere pienamente la sua funzione fisiologica, quella per la quale è stato realizzato necessita ancora di piccoli interventi migliorativi.

**VISTI:**

- l'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, 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 amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;
- l'art. 17 comma 1 del D. Lgs 36/2023 il quale prevede che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";
- l'art. 62 comma 1 del D. lgs 36/2023 il quale prevede che "tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori".
- l'art. 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, come modificato dall'art. 1 comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di Bilancio 2019), circa gli obblighi per le amministrazioni pubbliche di far ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad € 5.000,00 ed al di sotto della soglia di rilievo comunitario, ovvero di fare ricorso ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi dell'art. 328 comma 1 del D.P.R. 207/2010;

**RILEVATO** che le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il valore distante dalla soglia comunitaria.

**APPURATO:**

- che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità:

b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";

- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile alle micro, piccole e medie imprese dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe

una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;

- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;

- che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023 e che pertanto in funzione della fascia di importo del contratto l'imposta è esente;

**VISTO** il business plan, presentato al protocollo dell'Ente in data 12.07.2024 prot.n. 2886, dell'operatore economico Fabio CIERI con sede legale in Celenza sul Trigno 66050 (CH) in Piazza Mazzini vico I n.1 P.IVA 02708720699 dove vengono dettagliatamente documentate le esperienze lavorative nel settore e si illustra l'idea di business-servizio che si intende fornire nei seguenti elaborati:

1. business idea;
2. mercato di riferimento;

3. analisi SWOT della domanda;
4. analisi della concorrenza;
5. impresa;
6. Servizi offerti;
7. target di clientela
8. strategie di marketing;
9. pianificazione investimenti.

**RILEVATO** dall'esame dettagliato del business plan, la rispondenza delle **migliorie** proposte dall'O.E. con gli obiettivi dell'amministrazione Comunale in merito:

- alle **soluzioni tecniche** che, senza incidere sulla struttura, apportano miglioramenti funzionali e tipologici, investono singole lavorazioni e singoli aspetti tecnici dell'impianto, configurandosi come **integrazioni, migliorie** che rendono l'impianto meglio corrispondente alle esigenze dell'Ente, senza alterare i caratteri essenziali ma potenziandoli;
- alle proposte tecniche, per quanto riguarda l'efficienza e l'efficacia delle migliorie, nonché la loro corrispondenza alle previsioni e alle esigenze dell'Ente.
- alla portata migliorativa dell'impianto in termini di efficienza, efficacia e necessità.
- al piano di investimenti da porre in essere da parte dell'O.E.

**RICHIAMATO** l'art. 17, comma 2, del D. Lgs 36/2023 il quale prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.

**RITENUTO:**

- in linea alle aspettative e volontà dell'amministrazione Comunale il business plan presentato al protocollo dell'Ente in data 12.07.2024 prot.n. 2886, dall'operatore economico Fabio CIERI con sede legale in Celenza sul Trigno 66050 (CH) in Piazza Mazzini vico I n.1 P.IVA 02708720699
- di affidare il servizio in oggetto ai sensi 17 comma 2 del D. lgs 36/2023, all'operatore economico Fabio CIERI con sede legale in Celenza sul Trigno 66050 (CH) in Piazza Mazzini vico I n.1 P.IVA 02708720699, che ha presentato un'offerta migliorativa di investimento pari ad €.40.130,000, come meglio specificato nel business plan allagato alla presente, oltre al versamento del canone annuo di locazione fissato in Euro € 3.000,00 (comprensivi di oneri e IVA).

**DATO ATTO che**, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è l'affidamento della gestione dell'impianto sociale-turistico-ricreativo Comunale sito in L. go S. Angelo identificato catastalmente al foglio 9 part.n. 689;
- l'oggetto del contratto è la gestione dell'impianto sociale-turistico-ricreativo comunale sito in L. go S. Angelo;
- il valore economico totale, dell'affidamento del servizio in oggetto è diverso dall'esecuzione dei lavori, si riconosce a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi in oggetto, diritto accompagnato dall'assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione del servizio stesso;
- il valore di locazione dell'impianto annuo è € 3.000,00 (comprensivi di oneri e IVA), oltre come da offerta presentata dall'aggiudicatario, investimenti pari ad €.40.130,00;
- l'obbligazione verrà perfezionata nella forma di scrittura privata ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs 36/2023 tramite apposizione delle firme digitali;
- le clausole ritenute essenziali, sono contenute nella documentazione depositata presso l'ufficio tecnico dell'ente e composta da:
  - 1) relazione tecnico-illustrativa redatta dal R.U.P. arch. Loredana Colella;
  - 2) schema di convenzione redatta dal R.U.P. arch. Loredana Colella;
  - 3) business-plan prot.n. 2886 del 12.07.2024 trasmessa all'operatore economico in data 12.07.2024 prot.n. 2886;
- la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D. Lgs 36/2023, ritenuto metodo più adeguato rispetto all'importo del servizio.

**VERIFICATO** che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

**RILEVATO** il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del Dlgs n.36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, in relazione ai destinatari finali dello stesso atto;

**VISTI inoltre:**

- il D. Lgs 36/2023;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267; ed in particolare gli artt. 107, 153, 183, 191 e 192;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.
- il vigente Regolamento di Contabilità;

## **DETERMINA**

**1. LA PREMESSA** è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione giuridica, ai sensi dell'art.3 della legge 241/90 e ss.mm.ii;

**2. DI APPROVARE:**

A) business plan trasmesso all'operatore economico in data 12.07.2024 prot.n. 2886, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, composto dai seguenti elaborati:

1. business idea;
2. mercato di riferimento;
3. analisi SWOT della domanda;
4. analisi della concorrenza;
5. impresa;
6. Servizi offerti;
7. target di clientela
8. strategie di marketing;
9. pianificazione investimenti.

B) l'offerta **migliorativa** relativa alla trattativa diretta trasmessa dall'operatore economico Fabio CIERI con sede legale in Celenza sul Trigno 66050 (CH) in Piazza Mazzini vico I n.1 P.IVA 02708720699, per investimenti pari ad €.40.130,00;

C) Schema di convenzione

**3. DI DARE ATTO** che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

**4. DI INDIVIDUARE** il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D. Lgs 36/2023 nella figura dell'arch. Loredana Colella, l'unica figura in questo Ente, che possiede i requisiti previsti dall'"Allegato I.2 - Attività del RUP" art. 4 (Requisiti di professionalità del RUP per appalti, concessioni di lavori e per servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura) del Codice dei Contratti;

**5. DI PRECISARE che** ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è l'affidamento della gestione dell'impianto sociale-turistico-ricreativo Comunale sito in L. go S. Angelo identificato catastalmente al foglio 9 part.n. 689;
- l'oggetto del contratto è la gestione dell'impianto sociale-turistico-ricreativo comunale sito in L. go S. Angelo;
- il valore economico totale, dell'affidamento del servizio in oggetto è diverso dall'esecuzione dei lavori, si riconosce a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi in oggetto, diritto

accompagnato dall'assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione del servizio stesso;

– il valore di locazione dell'impianto annuo è € 3.000,00 (comprensivi di oneri e IVA), oltre come da offerta presentata dall'aggiudicatario, investimenti pari ad € 40.130,00;

- l'obbligazione verrà perfezionata nella forma di scrittura privata ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs 36/2023 tramite apposizione delle firme digitali;

- le clausole ritenute essenziali, sono contenute nella documentazione depositata presso l'ufficio tecnico dell'ente e composta da:

1) relazione tecnico-illustrativa redatta dal R.U.P. arch. Loredana Colella;

2) schema di convenzione redatta dal R.U.P. arch. Loredana Colella;

3) business-plan prot.n. 2886 del 12.07.2024 trasmessa all'operatore economico in data 12.07.2024 prot.n. 2886;

- la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D. Lgs 36/2023, ritenuto metodo più adeguato rispetto all'importo del servizio.

**6. DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

**7. DI TRASMETTERE** copia della seguente determinazione, unitamente ai documenti giustificativi al Responsabile del Settore Finanziario per i conseguenti provvedimenti di competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art.184, comma 3, del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267;

**8. DI DARE ATTO:**

– che ai sensi dell'art. 120 D.lgs. 2 luglio 2010 n. 104, come modificato dall'art. 204, comma 1, lettera a), D.lgs. n. 50 del 2016, per eventuali procedure di ricorso avverso il presente atto è competente il Tribunale amministrativo Regionale del Molise nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione e/o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione;

– del pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del Dlgs n.36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, in relazione ai destinatari finali dello stesso;

**9. DI DARE ATTO** che la presente determinazione:

- è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a cura del responsabile del servizio di ragioneria, ai sensi dell'art. 183, comma 7 del TUEL 267/2000;
- va pubblicata all'Albo Pretorio del Comune nei termini come per legge;
- va inserita nel registro generale delle determinazioni.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to arch. loredana colella

---

Determina nun gen. 130Del 18.07.2024 – Servizio Tecnico  
**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria  
**Il responsabile del Servizio Finanziario**  
F.to Pasciullo Luca