

Comune di Ameno

PROVINCIA DI NO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI N.115 DEL 19/12/2024

OGGETTO:

AFFITTO DI AZIENDA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE "OSTELLO DEL QUADRIFOGLIO DI AMENO".

L'anno duemilaventiquattro del mese di dicembre del giorno diciannove nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI

Visto il T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 18.06.2024 con la quale il Sindaco pro tempore è stato nominato Responsabile del Servizio Affari Generali;

Visto il bilancio di previsione triennale 2024-2026 approvato con deliberazione del Commissario prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 15 del 22.12.2023;

Vista la nota di aggiornamento al D.U.P.S. triennale 2024-2026 approvata con delibera del Commissario prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 11 del 22.12.2023;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 07.11.2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato D.U.P.S. triennio 2025-2027;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 15.04.2024 ad oggetto "PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2024-2026 – APPROVAZIONE con la quale si è provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026;

Vista la delibera del Commissario prefettizio con i poteri della G.C. n. 5 del 19.01.2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione P.E.G. triennio 2024-2026;

Dato atto che in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

Premesso che:

- nel patrimonio disponibile del Comune di Ameno esiste un immobile denominato "Ostello del Quadrifoglio" sito in Vicolo Filiberti n. 8, dotato di tutte le attrezzature idonee per lo svolgimento dell'attività turistico-ricettiva;
- in data 09.11.2016, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32, è stato adottato un regolamento in merito alla gestione dell'Ostello del Quadrifoglio;

- interesse dell'Amministrazione comunale è quello di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare coerentemente con le finalità di sviluppo turistico del territorio, così come previsto nello Statuto e nel programma di mandato;
- in data 31.12.2024 scadrà il contratto di gestione dell'Ostello del Quadrifoglio sottoscritto in data 30.01.2019 con la Società VI.MA di Manzetti Alessandro & C. con sede in Orta San Giulio (No) Via Poli n. 6, C.F.: MNZLSN76A09G062X, Partita IVA 01872710031;
- in data 31.12.2024 scadrà il contratto per la concessione dei locali comunali denominati "Centro Giancarlo Cristina" sottoscritto in data 01.04.2023 con la Società VI.MA di Manzetti Alessandro & C. con sede in Orta San Giulio (No) Via Poli n. 6, C.F.: MNZLSN76A09G062X, Partita IVA 01872710031;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 30.11.2024 ad oggetto "AFFITTO DI AZIENDA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "OSTELLO DEL QUADRIFOGLIO DI AMENO" - ATTO DI INDIRIZZO con la quale è stato espresso indirizzo al Responsabile del Servizio al fine di indire una procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto a cui affittare l'azienda denominata "Ostello del Quadrifoglio" sita in Vicolo Filiberti n. 8 così costituita:

- n. 4 (quattro) locali e n. 2 (due) bagni, censito al catasto urbano Foglio 5, mappale 854/10 cat. Catastale D02;
- appartamento annesso all'ostello, costituito da n. 2 (due) locali e n. 1 (uno) bagno sito sullo stesso piano censito al catasto urbano Foglio 5 mappale 854/11 cat. Catastale A3 classe 1;
- porzione dell'immobile costituito da n. 2 locali, n. 1 cucina e n. 1 bagno posti al piano terra, censito al catasto urbano al Foglio 5 particella 854 sub. 9 cat. Catastale A3.

Preso atto che con deliberazione n. 43 del 30.11.2024 la Giunta Comunale ha esperito indirizzo affinché l'affidamento avvenga secondo criteri di valutazione avente ad oggetto non solo elementi quantitativi ma anche qualitativi delle offerte, così come specificati nel bando di gara, nonché nel rispetto di quanto previsto nel regolamento "Ostello del Quadrifoglio";

Dato atto che la fattispecie giuridica in cui rientra l'affitto di azienda non è soggetta alle prescrizioni di durata nonché alla previsione di indennità di buona uscita del rapporto, essendo tali aspetti rimessi alla libera determinazione delle parti;

Ritenuto doversi dare esecuzione alla predetta deliberazione della Giunta Comunale mediante esperimento di procedura di evidenza pubblica da aggiudicarsi in base ai criteri dettagliatamente stabiliti nell'avviso pubblico allegato al presente atto;

Visto il D.Lgs. n. 50/2016;

D E T E R M I N A

1. DI ESPERIRE, per affidamento della gestione dell'immobile di proprietà del comune di Ameno denominato "Ostello del Quadrifoglio" sito in Vicolo Filiberti n.8, dotato di tutte le attrezzature idonee per lo svolgimento dell'attività turistica ricettiva; procedura di evidenza pubblica da aggiudicarsi in base ai criteri dettagliatamente stabiliti nell'avviso pubblico allegato al presente atto.
2. DI APPROVARE all'uopo la seguente documentazione allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:
 - Avviso pubblico;
 - Modulo di partecipazione;
 - Regolamento Ostello del Quadrifoglio di Ameno;
 - Questionario di soddisfazione del cliente;
 - documento da allegare all'offerta tecnica (busta B) e da completare con proposte personali;
 - Fac-simile di offerta economica
 - Planimetrie

3. DI DESIGNARE responsabile del procedimento unico per le fasi dell'affidamento e dell'esecuzione del contratto relativo al servizio di cui al punto 1) il Responsabile del Servizio Daniele Panza.
4. DI RISERVARSI di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta congrua.
5. DI DETERMINARE quale termine di presentazione delle offerte il giorno 29.01.2025 alle ore 12:00.

Il Responsabile del Servizio
Firmato digitalmente
Daniele Panza

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.