



# COMUNE DI VILLA MINOZZO

(Provincia di Reggio Emilia)

COPIA

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL V° SETTORE ASSETTO E USO DEL TERRITORIO - LL.PP. - PATRIMONIO - URBANISTICA - AMBIENTE - USI CIVICI - E.R.P.

N. 473 /2018 Reg. Generale

N. 244 Reg. Servizio

**Oggetto: CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE  
DENOMINATO 'OSTELLO LA SCUOLA' SITO IN LOCALITA'  
SOLOGNO - VIA DELLA VILLA N. 2, PER ATTIVITA RICETTIVA  
EXTRALBERGHIERA - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E  
AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**

**CIG:**

L'anno duemiladiciotto il giorno diciotto del mese dicembre,

### Il Responsabile del Servizio

**PREMESSO** che con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 23/12/2017 sono stati nominati i Responsabili di settore - titolari di posizioni organizzative per l'anno 2018;

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta Comunale n. 44 del 05/04/2018 ad oggetto "Modifica delibera di Giunta Comunale n. 116 del 23/12/2017 ad oggetto: "Nomina posizioni organizzative anno 2018 e determinazione indennità di responsabilità";

**DATO ATTO** che:

- con decreto del Sindaco n. 2 in data 05/04/2018 il sottoscritto è stato nominato fino al 31/12/2018 Responsabile del "V° SETTORE ASSETTO E USO DEL TERRITORIO - LL.PP. - PATRIMONIO - URBANISTICA - AMBIENTE - USI CIVICI - E.R.P." – ai sensi e per gli effetti dell'art. 109 comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- con deliberazione consiliare n. 12 del 24/02/2018, immediatamente esecutiva, si è provveduto ad approvare il bilancio 2018-2020;
- con delibera di Giunta Comunale n. 32 del 24/02/2018, immediatamente esecutiva, si è provveduto ad attribuire il PEG definitivo per l'anno 2018 ai vari Responsabili dei servizi;

**PREMESSO** che:

- il Comune di Villa Minozzo è proprietario di una struttura ricettiva extralberghiera denominata Ostello "La scuola", ubicata in località Sologno in Via della Villa n. 2;
- la Regione Emilia-Romagna con la L.R. n. 16/2004, così come modificata da ultimo dalla L.R. 4/2016, ("Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità") disciplina la classificazione, l'apertura e gli obblighi connessi alla gestione delle strutture ricettive dirette all'ospitalità;

- la suddetta L.R. individua, all'art. 4, due diverse tipologie ricettive: strutture ricettive alberghiere e strutture ricettive extralberghiere, elencando nell'ambito di queste ultime anche gli ostelli;
- l'art. 8, comma 1, stabilisce che sono ostelli le strutture ricettive attrezzate prevalentemente per il soggiorno e il pernottamento per periodi limitati;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 2186 del 19/12/2005 sono stati approvati i requisiti e gli standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere e della tipologia ricettiva per gli appartamenti ammobiliati per uso turistico;
- nello specifico, all'allegato A della medesima Delibera è regolamentata l'attività di gestione degli Ostelli, sono stabiliti i requisiti minimi strutturali e di esercizio che debbono essere garantiti negli ostelli;
- l'unità immobiliare di proprietà Comunale ubicato in Sologno di Villa Minozzo (RE) – Via della Villa n. 2, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 28 Mappale 55 sub. 4 – cat. D/2, ha i requisiti strutturali necessari per essere adibito ad ostello;
- l'art. 8, comma 2, della L.R. n. 16/2004 prevede che gli ostelli possono essere gestiti anche da altri operatori privati, previa convenzione con il Comune, che regolamenta le tariffe e le condizioni di esercizio dell'attività;

**CONSIDERATO** che il Comune di Villa Minozzo ha attualmente in essere un contratto di locazione, per detta struttura, con la Cooperativa “Vivere Sologno” Soc. Coop., sottoscritto in data 24/04/2006 e con scadenza 31/12/2018;

**DATO ATTO** che questa Amministrazione intende procedere alla concessione dei locali in oggetto, destinati ad ostello, mediante procedura ad evidenza pubblica, basata sul criterio dell'offerta complessivamente più vantaggiosa, ovvero sul miglior rapporto qualità-prezzo;

**RICHIAMATA** la delibera della Giunta Comunale n. 117 del 03/11/2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale:

1. si è stabilito che:
  - questa Amministrazione intende procedere alla concessione dei locali di proprietà Comunale, denominati “Ostello La Scuola”, ubicati in località Sologno di Villa Minozzo (RE) – Via della Villa n. 2, mediante procedura ad evidenza pubblica, basata sul criterio dell'offerta complessivamente più vantaggiosa, ovvero sul miglior rapporto qualità-prezzo;
  - detta concessione dovrà avere una durata di anni 3 (tre), ovvero dal 01/01/2019 fino al 31/12/2021 con la possibilità di un rinnovo espresso per un'a sola volta;
2. è stato fissato il canone annuo a base d'asta in complessivi Euro 3.600,00 (euro tremilaseicento/00) che il futuro concessionario dovrà versare al Comune in 2 (due) rate semestrali posticipate entro e non oltre il mese successivo alla scadenza del semestre;
3. è stato approvato lo schema di *Convenzione per la concessione della struttura ricettiva extralberghiera dell'immobile comunale denominato ostello “La Scuola”, sito in località Sologno – Via della Villa n. 2;*
4. si sono stabiliti i seguenti prezzi massimi giornalieri da applicare nella futura gestione dell'Ostello in oggetto:
  - Euro 25,00 per pernottamento, IVA inclusa, in camere con bagno da uno a tre posti letto;
  - Euro 20,00 per pernottamento, IVA inclusa, per posti letto in camerata;
5. Si è demandato al Responsabile del V<sup>a</sup> Settore l'adozione degli atti necessari conseguenti alla presente deliberazione, ivi compresa la sottoscrizione della convenzione sopra citata in nome e per conto del Comune di Villa Minozzo, con facoltà di apportare, fatte salve le parti sostanziali, tutte le modifiche, integrazioni e precisazioni che si dovessero rendere necessarie rispetto allo schema approvato con il presente atto;

**RICHIAMATA** la propria precedente determinazione n. 206 del 12/11/2018, con la quale:

- è stato approvato lo schema di “BANDO DI GARA” unitamente agli ulteriori allegati, fra i quali la convenzione, nonché i moduli per le dichiarazioni e le istanze da inoltrare relativi alla concessione in

gestione dell'immobile denominato "Ostello La scuola" sito in Sologno di Villa Minozzo (RE) – Via della Villa n. 2 per attività ricettiva extralberghiera, per la durata di anni 3 con la possibilità di un rinnovo espresso per una sola volta;

- si è dato atto che il canone annuo posto a base di gara, per la gestione del sopracitato ostello, è di € 3.600,00 oltre ad iva di legge;

- si è confermato che l'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 e verrà effettuata a favore dell'offerta complessivamente più vantaggiosa con le modalità indicate nell'allegato bando di gara, sulla base i due elementi di valutazione così definiti:

a) Offerta Tecnica: max 70 punti

b) Offerta Economica: max 30 punti;

- si è stabilito che il "BANDO DI GARA", è composto dai seguenti ulteriori allegati:

ALLEGATO B: istanza di ammissione alla gara

ALLEGATO C: dichiarazione di presa visione dell'immobile;

ALLEGATO D: modello di offerta tecnica;

ALLEGATO E: modello di offerta economica;

ALLEGATO F: schema di convenzione;

**DATO ATTO** che il bando di gara è stato pubblicato all'albo pretorio on line dell'Ente a partire dal 12/11/2018, fino al 17/12/2018 compreso;

**RICHIAMATA** la propria determinazione n. 243 del 17/12/2018 con la quale è stata nominata la commissione di gara relativamente al bando in oggetto;

**DATO ATTO** che la commissione di gara si è riunita in data odierna alle ore 09,30;

**VISTO** il verbale di gara in data odierna, depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico, dal quale si evince che l'offerta economicamente più vantaggiosa è risultata quella della ditta Delucchi Angela, con sede in Sologno di Villa Minozzo (RE) – Via Campo Croce n. 7, la quale con plico presentato in data 17/12/2018 prot. di arrivo n° 8220, ha espresso un offerta di Euro 3.605,00 + IVA, come canone annuo per la concessione della struttura in oggetto, per il periodo: 01/01/2019 – 31/12/2021;

**DATO ATTO** che:

- la presente determinazione verrà pubblicata nella sezione "Bandi di gara e contratti" dell'*"Amministrazione Trasparente"* sul sito web istituzionale dell'Ente;
- a norma dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento è il geom. Andrea Guiducci – Responsabile del V° Settore;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n° 123 del 27/11/2010 ad oggetto "Adozione di misure organizzative per garantire il tempestivo pagamento delle somme dovute per forniture e appalti" ai sensi dell'art. 9 D.L. 78/2009 convertito nella Legge 102/2009, modificato ed integrato con deliberazione di G.C. n° 131 del 29/12/2012;

**RITENUTO**, pertanto, di provvedere all'aggiudicazione, in via provvisoria, della concessione dell'immobile di proprietà Comunale denominato "Ostello La Scuola", sito in località Sologno – Via della Villa n. 2, per attività extralberghiera, per il periodo: 01/01/2019 – 31/12/2021 alla ditta Delucchi Angela, con sede in Sologno di Villa Minozzo (RE) – via Campo Croce n. 7;

**VISTO** il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

**VISTO** il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. 267/2000;

## DETERMINA

**DI APPROVARE** il verbale di gara, redatto in data odierna, depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico, dal quale si evince che l'offerta economicamente più vantaggiosa è risultata quella della ditta Delucchi Angela, con sede in Sologno di Villa Minozzo (RE) – Via Campo Croce n. 7, la quale con plico presentato in data 17/12/2018 prot. di arrivo n° 8220, ha espresso un'offerta di Euro 3.605,00 + IVA, come canone annuo per la concessione della struttura in oggetto, per il periodo: 01/01/2019 – 31/12/2021;

**DI AGGIUDICARE** in via provvisoria, la concessione dell'immobile di proprietà Comunale denominato "Ostello La Scuola", sito in località Sologno – Via della Villa n. 2, per attività extralberghiera, per il periodo: 01/01/2019 – 31/12/2021, alla ditta Delucchi Angela, con sede in Sologno di Villa Minozzo (RE) – via Campo Croce n. 7, per un importo del canone annuo di Euro 3.605,00 + IVA 22%, per un totale complessivo di **Euro 4.398,10**;

**DI INTROITARE** la somma complessiva di Euro 4.398,10, quale canone annuo per la concessione dell'immobile in oggetto, alla risorsa n. 3181/1 del Bilancio di previsione, annualità: 2019 – 2020 – 2021;

**DI DEMANDARE** a successivo atto l'aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto;

**DI TRASMETTERE** copia della presente determinazione al Servizio Finanziario di questo Comune.

---

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 - bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. sul presente atto.

Villa Minozzo, lì 18.12.2018



*Il Responsabile di servizio  
Guiduccio Geom. Andrea*

Reg. Pubbl. 166

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

che la presente determinazione è stata pubblicata in data 20 DIC 2018, per rimanervi per n. 15 giorni consecutivi nell'ALBO PRETORIO INFORMATICO dell'Ente come prescritto dalla legge vigente in materia.

(N. 473 reg. pub delle determinazioni).



*Il Segretario Comunale  
(dr.ssa Marilia Moschetta)*