

Comune di Cabras
Provincia di Oristano



Comuni de Crabas
Provincia de Aristanis

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 192 del Registro	OGGETTO: MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE A RILEVANZA ECONOMICA CON RIFERIMENTO ALL'AFFIDAMENTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA EXTRAALBERGHIERA "CASA DEL PARCO- OSTELLO" – APPROVAZIONE RELAZIONE REDATTA AI SENSI DELL'ART. 34, C. 20, D.L. 179/2012, CONVERTITO IN LEGGE N. 221/2012 E DETERMINAZIONE INDIRIZZI.
Data: 24.11.2017	

L'anno duemiladiciassette il giorno ventiquattro del mese di Novembre ore 08.30 e seguenti nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale è riunita con la presenza dei sigg.:

			Presente	Assente
CARRUS	<i>Cristiano</i>	Sindaco	X	
ATZORI	<i>Davide</i>	Vicesindaco	X	
MURANA	<i>Alessandro</i>	Assessore	X	
PINNA	<i>Federica</i>	Assessore		X
ERDAS	<i>Fenisia</i>	Assessore	X	
Totali			4	1

Partecipa il Segretario Comunale **Dr. Gianni Sandro Masala**;

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di delibera di pari oggetto;

ACQUISITI sulla stessa, i seguenti pareri favorevole ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 per quanto concerne la regolarità tecnica:

- del Responsabile del servizio Patrimonio, ambiente e manutenzioni;
- del Responsabile dell'Area Marina Protetta;
- nonché del Responsabile del Servizio finanziario per quanto concerne la regolarità contabile;

VISTA la Convenzione sottoscritta tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ed il Comune di Cabras per la gestione dell'Area Marina Protetta "Penisola del Sinis – Isola di Mal di Ventre" in data 03.12.2013, di cui alla nota MATTM prot. n. 3431/PNM 20.02.2014, il cui art. 5 nel disciplinare i segni identificati dell'AMP prevede che l'Ente Gestore garantisce adeguata informazione ai cittadini attraverso apposito sito internet, secondo le indicazioni tecnico-operative di cui alla scheda tecnica allegata alla stessa convenzione;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della G.C. n. 162 del 27.06.2002 è stato approvato il progetto esecutivo per la "Realizzazione della casa del Parco - Ostello in località Funtana Meiga" dell'importo complessivo di € 516.456,90 di cui €

354.039,35 per lavori a base d'asta, € 9.795,17 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) e le residue somme a disposizione dell'Amministrazione;

- in data 17.09.2002 veniva stipulato contratto d'appalto Rep. n. 33 registrato ad Oristano il 23.09.2002 al n. 2203;
- in data 16.05.2003 venivano ultimati i lavori e con determinazione n. 544/UT del 05.09.2003 venivano approvati gli atti di collaudo dei lavori a firma dell'ing. Peppino Pinna di Cabras;
- il Comune di Cabras è proprietario delle aree e dei fabbricati per la quota 1000/1000 nei terreni identificati in catasto fabbricati al foglio n. 76 mappali 1264 - 1266 in località Funtana Meiga, come da accatastamento a firma del geom. Roberto Perseu;
- che in data 24.09.2003, a seguito di indirizzo amministrativo il Direttore dell'Area Marina Protetta, prendeva in consegna tre copie di chiavi della struttura Casa del Parco, in quanto i compiti istituzionali dell'AMP sono quelli di protezione e promozione del territorio, ed il fabbricato suddetto costituisce un bene immobile finalizzato alla realizzazione delle suddette finalità;
- con delibera di G.C. n. 157 del 23.08.2007 è stato autorizzato a favore dell'AMP il comodato d'uso ventennale della struttura denominata Casa del Parco – Ostello in località Funtana Meiga e approvato lo schema di contratto;
- in data 03.09.2007 veniva stipulato il contratto di comodato Rep. n. 12 della struttura denominata Casa del Parco - Ostello nella sua interezza comprendente:
 - Camere
 - Camere per disabili
 - Saletta colazioni
 - Sala Polivalente
 - Pergola
 - Centrale tecnologica
 - Spogliatoio personale
 - Servizi personale
 - Servizi ospiti
 - Servizi per disabili
- con nota del 20.11.2007, prot. n. 160/AM, l'AMP trasmetteva al Ministero dell'Ambiente ipotesi di intervento per la mobilità sostenibile nell'AMP - Progetto Sinislow-bici;
- con nota DPN-2007-0033111 del 03.12.2007 il Ministero dell'Ambiente comunicava la concessione del finanziamento di € 200.000,00;
- con nota DPN-2008-0002539 del 01.02.2008 il Ministero dell'Ambiente comunicava che l'Ente Gestore dovrà attuare l'intervento tramite la Cooperativa Oltremare;
- con delibera di G.C. n. 185 del 21/08/2008 è stato approvato l'esecutivo del "Progetto Sinislow-bici, integrata successivamente da deliberazione n. 212 del 01/10/2008;
- con delibera di G.C. n. 211 del 24/09/2008, recante ad oggetto "Variazione gestione risorse attribuzione PEG Sinislowbici - PEG 2008" veniva disposta la gestione diretta di una parte delle risorse (€ 100.000,00 per l'acquisto di beni e servizi) in capo al Responsabile dell'Area Marina Protetta, mentre la restante parte (€ 100.000,00 per la sistemazione della struttura centrale Ostello/Casa del Parco) in capo al Responsabile del Servizio Patrimonio, Ambiente e Manutenzioni;
- con delibera di G.C. n. 261 del 19/11/2008 è stato approvato il progetto esecutivo con relativo quadro economico di spesa presentato dal Responsabile del Servizio Patrimonio, Ambiente e Manutenzioni per la realizzazione di una serie di interventi di adeguamento alle esigenze di avvio delle attività del Casa del Parco atti a predisporre e rendere disponibile: un locale adibito ad officina / rimessaggio, una sala comune, un bar / caffetteria, uno spazio per piccola ristorazione e annessa cucina, una reception/segreteria e l'alloggio per gli utenti;
- con determinazione n. 115/UT del 03.03.2009 Prot. UTC n.118 venivano aggiudicati i lavori all'impresa Consul Clima srl con sede in Oristano via Carpaccio per l'importo di € 77.208,10 al netto del ribasso del 2,9048%, al netto dell'Iva al 10%, e agli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, di € 1.982,03 più IVA al 10%;
- in data 11.05.2009 veniva stipulato il contratto d'appalto Rep. n. 07 registrato ad Oristano il 14.05.2009 al n. 417;
- in data 26.03.2009 venivano consegnati i lavori cui si dava come termine per l'ultimazione il 24.06.2009;
- in data 20.06.2009 venivano ultimati i lavori e con determinazione n. 19/AMP del 08.03.2011 venivano approvati gli atti di collaudo dei lavori a firma del direttore dei Lavori Arch.i. Paolo Piras;

DATO ATTO CHE:

- con nota prot. 13444 del 20 agosto 2009, in esecuzione delle precedenti deliberazioni di Giunta Comunale, il Responsabile Servizio Patrimonio, Ambiente e Manutenzioni trasmetteva alla Cooperativa Oltremare il capitolato speciale d'oneri e la lettera di invito a presentare offerta, entro le ore 13,00 del 25.09.2009, per l'affidamento in concessione della gestione della Casa del Parco - Ostello sito in località Funtana Meiga con realizzazione lavori di potenziamento delle strutture ricettive e arredo delle strutture esistenti;
- la Cooperativa Oltremare presentava regolarmente la propria offerta entro i termini fissati dalla lettera d'invito;

- il Responsabile Servizio Patrimonio, Ambiente e Manutenzioni consegnava provvisoriamente i locali alla Cooperativa Oltremare per lo svolgimento dei lavori di potenziamento delle strutture ricettive e arredo delle strutture esistenti
- il Responsabile Servizio Patrimonio, Ambiente e Manutenzioni avviava procedimento di revoca in quanto rilevava gravi mancanze alle prescrizioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto ed alla offerta presentata in sede di gara;
- la Cooperativa Oltremare presentava lettera di rinuncia alla gestione della Casa del Parco – Ostello sito in località Funtana Meiga;

DATO ATTO che, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, con determinazione n. 100/AMP del 14.07.2011, si aggiudica in via definitiva alla Ditta SA.MA. Archelao Srl, Piazza Italia 5, di Oristano, P.IVA 01121140956, la concessione della gestione e della manutenzione della struttura denominata “Casa del Parco - Ostello” sita in località Funtana Meiga per nove anni;

VISTO il contratto rep. n° 29 in data 02.12.2011 e registrato ad Oristano il 07.12.2011 al n° 849 tra il Comune di Cabras e la ditta SA.MA. Archelao Srl;

CONSIDERATO che nell'anno 2015 è stata trasmessa la richiesta di rescissione del contratto di cui sopra e che successivamente la stessa è stata accolta dall'Ente;

CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione comunale procedere all'affidamento in concessione della struttura denominata Casa del Parco – Ostello e dei beni mobili, attrezzature, strumenti e materiali ivi presenti, anche al fine di assicurare la conservazione e la manutenzione della stessa, offrendo un ulteriore servizio ai cittadini ed ai turisti, ed evitare il decadimento ed il depauperamento dei beni di proprietà comunale, salvaguardando al tempo stesso la funzione istituzionale della struttura, in coerenza con le finalità di gestione dell'AMP;

RILEVATO che la concessione di cui trattasi consiste nell'affidamento di un servizio pubblico locale a rilevanza economica, come identificato dall'art. 112 c. 1 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 34, comma 20, D.L. 179/2012, convertito in Legge n. 221/2012, che recita: *“Per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio è effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste.”*;

RITENUTO di dover:

- dichiarare la propria disponibilità a concedere a terzi le strutture oggetto di delibera al fine di permettere l'effettivo utilizzo e gestione continuativa;
- approvare la relazione redatta ai sensi dell'art. 34, c. 20, D.L. 179/2012, convertito in Legge n. 221/2012;

RITENUTO inoltre di dover dare i seguenti indirizzi al Responsabile dell'Area Marina Protetta, per quanto riguarda la gestione amministrativa della procedura, e al Responsabile dell'Ufficio Manutenzioni, per quanto riguarda la cura degli aspetti tecnici (impiantistica, elementi strutturali,...) per la redazione del bando e del capitolato per la concessione della struttura:

- la struttura denominata Casa del Parco - Ostello e dei beni mobili, attrezzature, strumenti e materiali ivi presenti viene assegnata in un unico lotto;
- la durata della concessione è stabilita in anni 5, decorrenti dalla data di stipula del verbale di consegna, per un periodo di apertura di almeno 6 mesi per anno;
- sono a carico dell'aggiudicatario l'allaccio e/o la voltura ed il pagamento delle utenze (energia elettrica e acqua) e le altre spese previste a norma di legge (Tari, Tasi, Imu, etc.);
- l'affidatario dovrà prestare, all'atto di stipula del contratto di affidamento, cauzione onde risarcire eventuali danni arrecati, ed assicurazione a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto e soprattutto atti di vandalismo;
- l'affidatario dovrà farsi carico delle spese relative alla manutenzione ordinaria degli immobili, dei beni mobili e delle attrezzature presenti nella struttura e altre spese previste per legge;
- l'Amministrazione Comunale dovrà farsi carico della programmazione, progettazione, attuazione e spese della manutenzione straordinaria della struttura, in tempi congrui e possibilmente in modo tale da non arrecare disagio all'attività di gestione;
- l'affidatario avrà la facoltà di attivare, a proprio onere, attività commerciali e servizi a pagamento e ogni altra attività purché legata alla destinazione d'uso delle strutture ed al perseguimento delle finalità istituzionali dell'Area Marina Protetta, nel rispetto della normativa civilistica, penale e fiscale;

- l'affidatario avrà la possibilità di richiedere l'utilizzo del logo dell'Area Marina Protetta per la promozione delle attività di gestione della Casa del Parco – Ostello, rimettendo la valutazione caso per caso su eventuali ulteriori utilizzi;
- Il canone di concessione per la gestione e manutenzione delle strutture, dovrà avere i seguenti importi minimi:
 - canone anno 1: € 6.000,00;
 - canone anno 2: € 6.420,00;
 - canone anno 3: € 6.869,40;
 - canone anno 4: € 7.350,26;
 - canone anno 5: € 7.864,78;
 L'importo minimo derivante dalla sommatoria dei n. 5 canoni non potrà essere inferiore ad € 34.504,43.
- I proventi dei canoni concessori delle strutture saranno utilizzati, prioritariamente, per la manutenzione straordinaria della struttura medesima e per le attività istituzionali dell'AMP;

VISTI:

- Il D.Lgs. n. 50/2016;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE le premesse sopra esposte quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI DICHIARARE la propria volontà a concedere a terzi le strutture oggetto di delibera al fine di permettere l'effettivo utilizzo e gestione continuativa;

DI APPROVARE la relazione redatta ai sensi dell'art. 34, c. 20, D.L. 179/2012, convertito in Legge n. 221/2012, per l'affidamento in concessione della struttura ricettiva extra-alberghiera ostello per la gioventù, servizio pubblico locale a rilevanza economica, allegata al presente atto e facentene parte integrante e sostanziale;

DI DARE i seguenti indirizzi al Responsabile dell'Area Marina Protetta per la redazione del bando e del capitolato:

- la struttura denominata Casa del Parco - Ostello e dei beni mobili, attrezzature, strumenti e materiali ivi presenti viene assegnata in un unico lotto;
- la durata della concessione è stabilita in anni 5, decorrenti dalla data di stipula del verbale di consegna, per un periodo di apertura di almeno 6 mesi per anno;
- sono a carico dell'aggiudicatario l'allaccio e/o la voltura ed il pagamento delle utenze (energia elettrica e acqua) e le altre spese previste a norma di legge (Tari, Tasi, Imu, etc.);
- l'affidatario dovrà prestare, all'atto di stipula del contratto di affidamento, cauzione onde risarcire eventuali danni arrecati, ed assicurazione a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto e soprattutto atti di vandalismo;
- l'affidatario dovrà farsi carico delle spese relative alla manutenzione ordinaria degli immobili, dei beni mobili e delle attrezzature presenti nella struttura e altre spese previste per legge;
- l'Amministrazione Comunale dovrà farsi carico della programmazione, progettazione, attuazione e spese della manutenzione straordinaria della struttura, in tempi congrui e possibilmente in modo tale da non arrecare disagio all'attività di gestione;
- l'affidatario avrà la facoltà di attivare, a proprio onere, attività commerciali e servizi a pagamento e ogni altra attività purché legata alla destinazione d'uso delle strutture ed al perseguimento delle finalità istituzionali dell'Area Marina Protetta, nel rispetto della normativa civilistica, penale e fiscale;
- l'affidatario avrà la possibilità di richiedere l'utilizzo del logo dell'Area Marina Protetta per la promozione delle attività di gestione della Casa del Parco – Ostello, rimettendo la valutazione caso per caso su eventuali ulteriori utilizzi;
- Il canone di concessione per la gestione e manutenzione delle strutture, dovrà avere i seguenti importi minimi:
 - canone anno 1: € 6.000,00;
 - canone anno 2: € 6.420,00;
 - canone anno 3: € 6.869,40;
 - canone anno 4: € 7.350,26;
 - canone anno 5: € 7.864,78;

L'importo minimo derivante dalla sommatoria dei n. 5 canoni non potrà essere inferiore ad € 34.504,43.

- I proventi dei canoni concessori delle strutture saranno utilizzati, prioritariamente, per la manutenzione straordinaria della struttura medesima e per le attività istituzionali dell'AMP;

DI DARE mandato al Responsabile dell'Area Marina Protetta affinché vengano predisposti tutti gli atti necessari e al Responsabile dell'Ufficio Manutenzioni, per quanto riguarda la cura degli aspetti tecnici (impiantistica, elementi strutturali,...);

DI PROVVEDERE alla pubblicazione della Relazione sul sito istituzionale del Comune di Cabras;

DI STABILIRE con successivo atto della Giunta comunale le tariffe di riferimento.

Con separata votazione ad esito unanime:

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi ed effetti dell'art. 134, comma 4° del D.lgs 267/2000.

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA
RICETTIVA EXTRAALBERGHIERA OSTELLO PER LA
GIOVENTU' SERVIZIO PUBBLICO LOCALE A RILEVANZA
ECONOMICA**

**Relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei
requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta (ex
D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)**

La presente relazione redatta ai sensi del Decreto Legge 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21, è inerente il servizio pubblico di rilevanza economica da istituirsi in merito all'affidamento in concessione in uso e gestione della "Casa del Parco – Ostello".

PREMESSO CHE :

- ✓ il Comune di Cabras, ha la proprietà di una struttura ricettiva extra alberghiera – Ostello per la gioventù in Loc. Funtana Meiga;
- ✓ la struttura denominata Ostello può consentire di ampliare le disponibilità di ricettività del territorio, garantendo una maggiore fruibilità delle attrattive naturalistiche ed una maggiore divulgazione delle potenzialità del territorio;
- ✓ i servizi che potranno essere resi da tale struttura costituiscono un'attività di pubblico servizio assunto dalla pubblica amministrazione, che, in quanto erogato dall'ente locale direttamente al pubblico, viene qualificato dalla legislazione italiana vigente come "servizio pubblico locale" e, in quanto suscettibile di apprezzabili margini di redditività, "a rilevanza economica";
- ✓ l'art. 34, comma 20, del D.L. 18.10.2012 n. 179, dispone, per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, che *"al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio è effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste."*;

si rende necessario dare atto espressamente:

1. delle ragioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad operare la scelta dell'affidamento al mercato, in rapporto alla natura dei servizi affidati;
2. della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta;
3. dei contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico.

In ottemperanza al Decreto Legge 23 dicembre 2013 n. 145, art. 13 comma 25-bis, la presente relazione verrà inviata all'Osservatorio per i Servizi Pubblici Locali istituito presso il Ministero per lo Sviluppo Economico attraverso l'indirizzo di posta elettronica certificata osservatorio.spl@pec.sviluppoeconomico.gov.it.

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA EXTRAALBERGHIERA OSTELLO PER LA GIOVENTU' - SERVIZIO PUBBLICO LOCALE A RILEVANZA ECONOMICA
Ente affidante	Comune di Cabras, Ente Gestore dell'Area Marina Protetta "Penisola del Sinis - Isola di Mal di Ventre" – Ente Pubblico Territoriale
<i>Tipo di affidamento</i>	<i>Concessione</i>
Modalità di affidamento	Affidamento tramite gara ad evidenza pubblica con procedura aperta ed valutazione da eseguirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del D. Lgs. 50/2016.
Durata dell'affidamento	5 anni
Nuovo affidamento o adeguamento di servizio già affidato	<i>La presente relazione riguarda un nuovo affidamento (ex D.L. 179/2012 art. 34 comma 20).</i>
Territorio interessato dal servizio affidato o da affidare:	Il servizio oggetto dell'affidamento interessa un singolo comune.
Soggetto responsabile della compilazione	
Nominativo:	Dott. Giorgio Massaro
Ente di riferimento	Responsabile dell'Area Marina Protetta "Penisola del Sinis – Isola di Mal di Ventre" – Comune di Cabras
Area/servizio:	Tel. 0783.391097
Telefono:	indirizzo PEC: ampsinismaldiventre@pec.it
Email	Data redazione: 21.11.2017
Data di redazione	

SEZIONE A

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il contesto normativo in cui si inquadra il servizio pubblico oggetto dell'affidamento è richiamato sinteticamente con le seguenti norme:

disciplina europea:

- ✓ Direttiva del Consiglio dell'Unione Europea 95/57/CE "Raccolta di dati statistici nel settore del turismo";
- ✓ Decisione della Commissione Europea 1999/34/EC, Appendice 1;
- ✓ Metodologia Comunitaria delle Statistiche del Turismo, 1998;
- ✓ Raccomandazione 86/665/CEE;
- ✓ Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE;

normativa nazionale (trasversale e settoriale):

- ✓ Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 60;
- ✓ Legge 17 maggio 1983, n. 217;
- ✓ Legge 29 marzo 2001 n. 135;
- ✓ DPCM del 13 settembre 2002;
- ✓ Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

normativa regionale:

- ✓ Legge regionale 14 maggio 1984, n. 22
- ✓ Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 27;
- ✓ Legge Regionale 28 luglio 2017, n. 16

SEZIONE B

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE

B.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente affidamento consiste nella concessione in uso e gestione delle strutture di proprietà del Comune di Cabras ed in carico al Servizio Area Marina Protetta, denominate Casa del Parco – Ostello, sito in Loc. Funtana Meiga, nel territorio di pertinenza del Comune di Cabras. L'affidamento permetterà al soggetto concessionario di attivare servizi inerenti la ricettività, con la possibilità di estendere lo stesso ai seguenti ulteriori servizi a seguito di conferme da parte del concedente:

- ✓ ristorazione;
- ✓ accompagnamento con guide specializzate;
- ✓ educazione ambientale;
- ✓ noleggio attrezzature sportive (bici, canoe, sup, kayak..);
- ✓ altro.

Il servizio ricettivo che andrà a realizzarsi dovrà avvenire in base a specifiche indicazioni previste dal bando e dall'offerta del concessionario, in termini di qualità, capienza, apertura locali e manutenzione degli stessi.

Il costo del pernottamento sarà calmierato con deliberazione di G.C. che fisserà le tariffe.

La concessione di cui trattasi comporterà la corresponsione di un canone annuo a favore del Comune di Cabras, il cui importo verrà definito in sede di gara, su degli importi minimi fissati nel bando.

La gestione del servizio dovrà essere improntato sui principi della sostenibilità ambientale e del turismo sostenibile.

Gli obiettivi che si ritiene di conseguire in sintesi sono:

- ✓ valorizzare la struttura e garantire l'apertura al pubblico nell'ottica di potenziare gli effetti della politica di valorizzazione turistica;
- ✓ favorire iniziative imprenditoriali;
- ✓ valorizzazione e promozione delle risorse dell'ambiente marino e costiero e del patrimonio paesaggistico e naturalistico e storico, culturale e tradizionale presente nell'Area Marina Protetta e nel territorio;
- ✓ informare, orientare e responsabilizzare i visitatori e turisti in merito alle opportunità di fruizione del territorio, dell'Area Marina Protetta ed alle corrette modalità di utilizzo delle risorse naturali;
- ✓ promozione dell'Area Marina Protetta con attività di animazione turistica e ambientale con attività e servizi diversi sui temi della natura e sugli aspetti naturalistici, storici, culturali e enogastronomici locali;
- ✓ offrire agli utenti della struttura un ambiente accogliente e stimolante dove trascorrere periodi di vacanza/soggiorno con la possibilità di usufruire di attività e iniziative organizzate per vivere al meglio l'esperienza turistica nel territorio e nell'Area Marina Protetta;
- ✓ assicurare la conservazione e la manutenzione degli stabili, offrendo un ulteriore servizio ai cittadini ed ai turisti;
- ✓ evitare il decadimento ed il depauperamento dei beni di proprietà comunale, salvaguardando al tempo stesso la funzione istituzionale della struttura, in coerenza con le finalità di gestione dell'AMP;

B.2 OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE

L'offerta minima che potrà essere offerta richiederà il rispetto dei seguenti standard:

- ✓ pernottamento in camere a più letti munite di bagno e doccia in comune, le camere sono climatizzate e dotate di arredo interamente in legno rustico;
- ✓ pulizia giornaliera delle camere, dei servizi, bagno e doccia;
- ✓ fornitura di biancheria da camera e da bagno ad ogni cambio cliente e almeno bisettimanale per soggiorni di durata settimanale;
- ✓ fornitura del servizio di accoglienza e recapito per gli ospiti garantito almeno 8 ore su 24;
- ✓ sala soggiorno nel bar reception;
- ✓ fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e impianto di riscaldamento e raffreddamento dei locali;
- ✓ materiale di primo soccorso;
- ✓ apertura annuale garantita (almeno 6 mesi nell'arco dell'anno) con un periodo di permanenza minimo di una notte;
- ✓ distribuzione materiale informativo AMP;
- ✓ informativa sulle specifiche ambientali, archeologiche e culturali del territorio.

Il Concessionario inoltre dovrà assumere a proprio carico tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura, dei locali, degli arredi, degli impianti e delle aree perimetrali secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa e tali da assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura del tempo.

L'Amministrazione concedente istituirà e renderà operativo un nucleo di verifica e controllo con le seguenti competenze:

- ✓ verifica del rispetto degli impegni assunti in sede di gara, rispetto alla valutazione dell'offerta tecnica;
- ✓ controllo standard qualitativo di gestione;
- ✓ verifica sulla corretta esecuzione degli interventi di manutenzione a carico del soggetto gestore.

SEZIONE C

MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

L'Ostello per la gioventù, ai sensi della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 27 e s.m.i., rientra tra le strutture ricettive extra alberghiere *“attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori dei gruppi di giovani, di proprietà di enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni, operanti, senza scopo di lucro, nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali e culturali”*. Le particolari caratteristiche del servizio e l'assenza di risorse umane con adeguata professionalità da destinarvi, hanno indotto il Comune, a prevedere l'affidamento in gestione della struttura ad un soggetto esterno all'organizzazione comunale in grado di assicurare un efficace svolgimento del servizio sia sotto il profilo organizzativo che funzionale.

La scelta del concessionario verrà effettuata sulla base di una procedura ad evidenza pubblica e l'affidamento avverrà a seguito di procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, da svolgersi sul portale www.sardegnaecat.it. Il criterio di valutazione ed aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché congrua e conveniente. In presenza di due o più offerte che presentino lo stesso punteggio complessivo ma differenti punteggi tecnici ed economici, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente che abbia ricevuto un punteggio superiore nell'offerta tecnica. In caso di ulteriore pareggio si procederà con estrazione.

Il Bando ed i suoi allegati verranno pubblicati sull'Albo Pretorio del Sito del Comune di Cabras : <http://www.comune.cabras.or.it/>.

SEZIONE D

MOTIVAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA SCELTA

L'affidamento risulta vantaggioso per l'Ente in quanto sarà possibile:

- far fronte alle esigenze territoriali di rispondere ad una domanda di un turismo dinamico e attivo, legato alla frequentazione sostenibile dell'ambiente naturale;
- dotarsi di una struttura utile alla ospitalità di gruppi di specialisti che potranno essere presenti nel territorio per ragioni legate alle specificità del territorio (ambiente, archeologia, etc...);
- garantire attraverso l'incasso dei canoni annuali la copertura finanziaria per gli interventi di manutenzione straordinaria e mantenimento della struttura;
- auto-finanziare le attività dell'Area Marina Protetta con le risorse non utilizzate per le finalità di cui al punto precedente;
- integrare la rete di punti informazione sulle attività dell'Area Marina Protetta e del Comune di Cabras in un'area attualmente scoperta dal servizio;
- trasferire al soggetto aggiudicatario i costi di manutenzione ordinaria e utenze attualmente in capo all'Ente.

Il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa garantirà inoltre ulteriori vantaggi proposti dai partecipanti sia in termini economici diretti (canone) che indiretti (offerta migliorativa).

L'affidamento non prevede costi predefiniti a carico dell'Ente, ma risparmi di spesa e ricavi diretti.

Il canone di concessione per la gestione e manutenzione delle strutture, dovrà avere i seguenti importi minimi:

- canone anno 1: € 6.000,00;
- canone anno 2: € 6.420,00;
- canone anno 3: € 6.869,40;
- canone anno 4: € 7.350,26;
- canone anno 5: € 7.864,78;

L'importo minimo derivante dalla sommatoria dei n. 5 canoni non potrà essere inferiore ad € 34.504,43.

VERBALE FATTO E SOTTOSCRITTO

Il SINDACO
F.to (Cristiano Carrus)

Il Segretario Comunale
F.to (Dr. Gianni Sandro Masala)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

CHE

La presente deliberazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio Online **dal 30.11.2017 al 15.12.2017**
(art.124,Dlgs 267/2000)

Il Segretario Comunale
F.to (Dr. Gianni Sandro Masala)

È inviata il **30.11.2017** ai Capi Gruppo Consiliari - al Revisore dei Conti - ai Responsabili dei servizi: ☐
affari generali ☐ finanziario ☐ polizia municipale ☐ servizi sociali ☐ tributi ☐ tecnico ☐ produttivi ☐
demografici ☐ ufficio legale ☐ area marina protetta.

Il Segretario Comunale
F.to (Dr. Gianni Sandro Masala)

E' divenuta esecutiva il **24.11.2017**
Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, c.4° - Dlgs 267/2000);
Perché trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione (Art.134, c.3° - D. Lgs 267/2000);

Il Segretario Comunale
F.to (Dr. Gianni Sandro Masala)