



# COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

## COPIA DI DETERMINAZIONE

I° SETTORE

**AFFARI GENERALI AMMINISTRATIVO**

**NUM. 275 DEL 14-12-2023 Registro Gen. N. 520**

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLOSTELLO COMUNALE. APPROVAZIONE AVVISO.**

---

L'anno duemilaventitree addì quattordici del mese di dicembre, nel proprio ufficio della Sede Comunale,

### IL RESPONSABILE DEL I° SETTORE

PREMESSO che con Delibera di Giunta Comunale n. 56 del 12-06-2020, esecutiva si approvavano gli indirizzi per la predisposizione dello schema di bando per la concessione della gestione della struttura denominata "Ostello della Gioventù" ubicato in località Convento e relative pertinenze, siti in via Convento n. 2 – frazione Maestà del Comune di Urbisaglia;

DATO ATTO dei seguenti indirizzi di massima per l'operazione sopra indicata:

1. procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 35 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del comma 2 art. 95 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
2. durata di 36 (trentasei) mesi della concessione, con opzione di rinnovo in favore dell'Amministrazione per ulteriori 12 (dodici) mesi;
3. canone annuo della concessione pari ad Euro 9.600,00 (novemilaseicento virgola zero), per complessivi Euro 28.800,00 (ventottomilaottocento virgola zero);
4. attività di ricezione turistica, pernottamento, prima colazione e pasti;
5. attività di ristorazione;
6. oneri economici afferenti le volture e mantenimento delle utenze dei servizi idrici, elettrici e di gas combustibile nonché di telefonia fissa e servizi wi-fi aperti e gratuiti; per tutta la durata della concessione ed interamente ed esclusivamente a carico dell'affidatario;

TENUTO CONTO inoltre che nella citata deliberazione di Giunta n. 56/2020 sono stati previsti i requisiti d'idoneità professionale:

- iscrizione al Registro Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato;
- avere oggetto sociale con almeno uno tra i seguenti codice ATECO 2007:
  - 55.10.00 Alberghi
  - 55.20.20 Ostelli della gioventù
  - 55.20.51 Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence;
  - 56.10.11 ristorazione con somministrazione
  - 56.10.12 attività di ristorazione connesse alle aziende agricole
  - 56.10.20 ristorazione senza somministrazione con preparazione di cibi da asporto

RILEVATO infine, che nella deliberazione di Giunta n. 56/2020, quale ulteriore indirizzo da fornire al Settore AA.GG., incaricato della stesura e pubblicazione del Bando, viene disposto di inserire nel medesimo specifici criteri di valutazione inerenti la progettualità e il piano di sviluppo aziendale dei partecipanti al Bando, con la definizione degli obiettivi, relativamente allo sviluppo dell'attività turistico/ricettiva del territorio;

VISTI quindi, complessivamente, gli indirizzi di massima dati al responsabile del Settore AA.GG. nella citata deliberazione di Giunta n. 56/2020, circa i criteri che l'avviso di manifestazione di interesse dovrà contenere;

ATTESO che i criteri che hanno guidato l'amministrazione nell'approvazione della delibera di indirizzo n. 56/2020 sono anteriori all'approvazione del nuovo codice degli appalti, avvenuto con d.lgs. 36/2023 e vigente dal 1<sup>a</sup> luglio dell'anno in corso;

ATTESO che il d.lgs. 36/2023, per ciò che concerne l'istituto della concessione è maggiormente rivolto a concessione di servizi in collaborazione con altri soggetti privati o pubblici, con condivisione dei rischi d'impresa e che tale impostazione non collima con gli intenti mostrati dall'amministrazione nella deliberazione di indirizzo n. 56/2020;

RITENUTO quindi, sentita ed in accordo con l'amministrazione, di procedere più utilmente attraverso l'istituto giuridico dell'affitto dell'immobile in parola, sempre conservando i criteri di indirizzo per ciò che concerne l'individuazione del soggetto giuridico con cui procedere alla stipula del relativo contratto;

ATTESO quindi che, non avendo il contratto di affitto ad oggetto lavori, servizi o forniture, l'amministrazione procedente agisce *iure privatorum*, al di fuori quindi dell'ambito di applicazione delle norme del codice degli appalti;

RITENUTO inoltre che, diversamente dagli appalti, il contratto di affitto è riconducibile nel novero dei contratti attivi, secondo la tradizionale distinzione operata dalla legge di contabilità generale dello Stato;

DATO ATTO che l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del codice, deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

INTESO comunque stabilire che la scelta del contraente dovrà comunque avvenire nel rispetto del principio della concorrenza;

RITENUTO di dover procedere ad avviare una manifestazione di interesse, approvando gli allegati documenti di gara all'uopo predisposti (avviso pubblico + modelli di partecipazione alla manifestazione + planimetrie e foto dell'immobile di che trattasi);

VISTO il d.lgs. 267/2000;

#### DETERMINA

LE PREMESSE costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI INDIRE manifestazione di interesse, volta ad orientare il comune di Urbisaglia per la locazione di immobile comunale "Ostello della Gioventù" ubicato in località Convento e relative pertinenze, siti in via Convento n. 2 - frazione Maestà del Comune di Urbisaglia ed individuato catastalmente al foglio n.ro 26 particella n. 146;

DI DARE ATTO che l'avviso di manifestazione di interesse non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del c.c. né una promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del c.c.,

DI APPROVARE gli allegati documenti all'uopo predisposti (schema avviso pubblico + modelli di partecipazione alla selezione + planimetrie dell'immobile di che trattasi), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI PUBBLICARE l'avviso d'asta pubblica all'Albo Pretorio on line, nei consueti luoghi pubblici, e sul sito internet del Comune;

DI TRASMETTERE la presente al responsabile del servizio finanziario per gli adempimenti di competenza.

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, primo periodo, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

**Responsabile del Settore**

**F.to DE ANGELIS STEFANO**

In relazione al disposto di cui all'art. 147-bis, comma 1, e all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e si appone il visto attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento che, pertanto, in data odierna diviene esecutivo.

Urbisaglia, li 23-12-2023

**Resp.le Servizio Finanziario**

**F.to GUALDESI PAMELA**

---

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Pubblicazione n. 883

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio online del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 12-01-2024 .

Urbisaglia, li 28-12-2023

**Titolare P.O. AA.GG.**

**F.to DE ANGELIS STEFANO**

---

---

È copia conforme all'originale.

Urbisaglia, li

**Responsabile del Settore**

**DE ANGELIS STEFANO**

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.*

---

---