



# COMUNE DI BARDONECCHIA



CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

## **DETERMINAZIONE SERVIZIO AREA TECNICA N. 37 DEL 06 FEBBRAIO 2018**

### **OGGETTO:**

**CIG 73705198AF - AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE DI AREA AD USO CAMPEGGIO IN LOC. PIAN DEL COLLE COMPRESIVA DEGLI ANNESSI FABBRICATI DI SERVIZIO, PREVIA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI NECESSARI ALLA MESSA A NORMA DELLA STRUTTURA - INDIZIONE GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA**

L'anno duemiladiciotto addì sei del mese di febbraio nel proprio ufficio,

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA SERVIZIO AREA TECNICA**

Premesso che il Comune di Bardonecchia, è proprietario, in Frazione Melezet - località Pian Del Colle, dei seguenti terreni nel Comune censuario di Melezet:

- foglio 10, mappale 222 parte, di circa 15.070 mq;
- foglio 10, mappale 568 parte, di circa 15.460 mq;
- foglio 10, mappale 567, di circa 295 mq;
- foglio 10, mappale 334, di circa 9.280 mq;
- porzione di reliquato stradale "strada comunale di valle stretta" per una superficie di circa 1.220 mq;

gravati da vincolo di uso civico per una superficie di circa 41.325 mq, destinati alla attività ricettiva di campeggio, sui quali insistono immobili pubblici a servizio dei campeggiatori, oltre alle piazzole sulle quali sono posizionate case mobili e roulotte di proprietà privata dei campeggiatori;

Richiamata integralmente la deliberazione n. 30 del 15/07/2009 con cui il Consiglio comunale autorizzava il Sindaco a richiedere alla Regione l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni gravati da uso civico destinati ad attività turistico-ricettiva per il periodo massimo di trent'anni, nonché ad attivare il procedimento di conciliazione prescritto dall'art. 29 della L. 1766/27 tra il Comune di Bardonecchia e la società Bokki s.r.l. per il pagamento di un'indennità da parte dell'affittuaria per il mancato beneficio goduto dalla collettività a seguito della concessione dei terreni ad uso campeggio privato;

Richiamati, altresì, i seguenti atti:

- la nota prot. n. 11647 del 19/08/2009 di avvio del procedimento nei confronti della soc. Bokki s.r.l. volto alla reintegra nel possesso del Comune dei terreni comunali gravati da uso civico per una superficie di circa 42.000 mq, con esperimento di conciliazione ai sensi dell'art. 29 della L. 1766/27;
- la determinazione dirigenziale n. 1008 del 13/10/2010 della Regione Piemonte, Direzione Risorse Umane e Patrimonio, Settore Attività Negoziale e Contrattuale, Espropri, Usi Civici di autorizzazione al "Mutamento trentennale di destinazione d'uso di terreni di uso civico – N.C.T. fg. 10 mapp. 222p, 223p (già 562p) e n. 334 per mantenimento area già adibita a campeggio. Conciliazione per occupazione pregressa senza valido titolo da parte della società Bokki s.r.l. Concessione amministrativa", prevedendo pertanto che la sospensione del vincolo possa protrarsi fino al 13.10.2040;

- la deliberazione n. 08 del 29/02/2016 con la quale il Consiglio Comunale, nel prendere atto del fallimento dell'esperimento di conciliazione stragiudiziale con la Società Bokki s.r.l., avviato con comunicazione prot. n.11647 del 19/08/2009 ai sensi dell'art.29 della L.1766/27 e relativo ai terreni comunali gravati da uso civico, ha deliberato di procedere alla reintegra dell'area, dando atto che tutte le opere e le attrezzature insistenti sulle aree interessate e realizzate dalla medesima società fossero acquisite a titolo gratuito al patrimonio comunale.
- il provvedimento del Responsabile Ufficio Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio prot. n. 5566 del 04/04/2016 di reintegra dei terreni comunali gravati da vincolo di uso civico ed originariamente assegnati alla Società Bokki con atto di Convenzione prot. n. 04039 del 12/09/1973
- la deliberazione n. 79 del 20/07/2017 con cui la Giunta Comunale, prendendo atto della sentenza n. 00860/2017 con la quale il T.A.R. Piemonte ha respinto, definitivamente pronunciandosi, il ricorso presentato dalla società Bokki s.r.l., stabilendo di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'emissione di nuovo provvedimento, consequenziale al prot. n. 5566 del 04/04/2016, che ne confermi le condizioni, rinnovandone tuttavia i termini esecutivi al 30.09.2017.
- la comunicazione prot. 11888 del 28/07/2017 del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bardonecchia che, in ottemperanza alla citata deliberazione 79/2017, confermava la chiusura del procedimento avviato con propria nota prot. nr. 11647/2009, con reintegra dei terreni di cui al contratto prot. nr.04039 del 12/09/1973 rep. nr.1252/1973;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 122 del 24/10/2017 con cui veniva approvato lo Studio di fattibilità relativo agli "Interventi di riqualificazione e messa a norma di un campeggio esistente", redatto dall'Ing. Domenico Turrini dello Studio Tecnico Giuglaro-Turrini Ingegneri Associati, demandando all'Area Tecnica comunale la predisposizione della documentazione necessaria all'avvio della procedura ad evidenza pubblica di concessione degli immobili comunali, tenendo conto degli interventi previsti nello studio di fattibilità in oggetto, fatto salvo il perfezionamento dei procedimenti relativamente alla concessione delle aree demaniali interne al campeggio ed alla sanatoria paesaggistica delle difformità riscontrate sui fabbricati di servizio;

Dato atto del parere prot. 16249-34.10.08/22 del 23/10/2017 (qui pervenuto con prot. 16531 del 23/10/2017) espresso ai sensi degli art. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 dalla competente Soprintendenza che ha valutato le opere eseguite, in difformità dalla prescritta autorizzazione riscontrate sui fabbricati di servizio e gli immobili comunali, come paesaggisticamente compatibili;

Dato atto inoltre del procedimento avviato con la nota prot. 18704 del 22.11.2016 finalizzato all'ottenimento della concessione dell'area demaniale compresa tra i terreni comunali censiti C.T., Sezione Melezet, Foglio X, mappali n. 222 e 568, interessata anch'essa dall'area adibita a campeggio;

Viste quindi:

- la nota regionale pervenuta al prot. comunale n. 15741 del 10.10.2017 in cui la Regione Piemonte si è espressa favorevolmente, dal punto di vista tecnico, con particolare riferimento agli aspetti idraulici, al rilascio della concessione delle aree demaniali;
- la nota regionale pervenuta al prot. comunale n. 19063 del 05/12/2017 con cui la Regione Piemonte ha evidenziato una prima ipotesi amministrativa che prevedeva l'intestazione della concessione al gestore, poi superata da successiva nota riportata a seguire;
- la nota regionale pervenuta al prot. comunale n. 1705 del 30/01/2018 con cui la Regione Piemonte ha rivisto la posizione assunta nella nota prot. n. 19063/2017 precedente, evidenziando la possibilità di rilascio della concessione demaniale al Comune di Bardonecchia per anni 19, rinnovabili;

Dato pertanto atto dell'impegno dell'Amministrazione comunale alla sottoscrizione dell'atto di concessione dell'area demaniale con la Regione Piemonte, sulla base delle indicazioni e precisazioni fornite dalla stessa Regione nelle precedenti note;

Richiamata integralmente la delibera di Giunta Comunale n. 10 del 30.01.2018 con la quale l'Amministrazione ha, fra l'altro:

- dato indirizzo a mantenere le difformità edilizie rilevate sui manufatti e sulle altre strutture fisse esistenti nel campeggio che risultano sanabili ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, nonché dell'art. 167, comma 4, del D.Lgs. 42/2004, acquisito il necessario parere favorevole espresso ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 dalla competente Soprintendenza con nota prot. 16249-34.10.08/22 del 23/10/2017 (qui pervenuto con prot. 16531 del 23/10/2017)
- disposto l'affidamento, mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 60 e 95, c. 3 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., della "Concessione in gestione di area ad uso campeggio comprensiva degli annessi fabbricati di servizio previa realizzazione degli interventi necessari alla messa a norma della struttura" fino al 13/10/2040, prorogabile di un ulteriori 8 anni, a fronte di un canone annuale posto a base di gara, mediante conferimento di apposito mandato alla Centrale Unica di Committenza dei comuni dell'Unione Montana Alta Valle Susa, approvando lo schema di Capitolato Speciale d'Appalto e Disciplinare di gara;

Richiamato inoltre l'accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciato al n. 1 del 1.02.2018, a seguito dell'ottenimento del parere ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 da parte della Soprintendenza con nota prot. 16249-34.10.08/22 del 23/10/2017 (qui pervenuto con prot. 16531 del 23/10/2017) nonché della succitata Delibera di Giunta Comunale n. n. 10 del 30.01.2018;

Vista la deliberazione dell'Unione Montana Valle Susa n. 17/2015 del 30/11/2015 con la quale è stato approvato il regolamento per l'istituzione ed il funzionamento della Centrale Unica di Committenza (CUC) dei comuni dell'Unione Montana dei Comuni dell'Alta Valle Susa ai sensi dell'ex art. 33 comma 3bis del D.Lgs. 163/2006 s.m.i.;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 151 del 02/12/2015 e n. 160 del 23/12/2015 con le quali è stato recepito tale regolamento e sono stati individuati i nominativi dei Responsabili del Procedimento da destinare al servizio comune presso l'unione per il servizio lavori pubblici e patrimonio;

Tenuto conto che il suddetto regolamento prevede all'art. 7 che *" 1. Ogni Comune aderente mette a disposizione le risorse finanziarie, strumentali e logistiche già utilizzate singolarmente per le procedure di gara e di selezione dei contraenti. In particolare tutte le spese di gara (pubblicità, eventuali commissioni etc.) sono previsti nei quadri economici di spesa.*

*3. I Comuni aderenti si impegnano a rimborsare le spese sostenute dall'Unione Montana, tra cui il contributo gara, in seguito a rendicontazione presentata dalla stessa e il pagamento dovrà essere effettuato entro 30 giorni dal ricevimento della rendicontazione";*

Considerato che è necessario conferire mandato alla Centrale Unica di Committenza dei comuni dell'Unione Montana Alta Valle Susa per l'avvio del procedimento finalizzato all'affidamento della "Concessione in gestione di area ad uso campeggio comprensiva degli annessi fabbricati di servizio previa realizzazione degli interventi necessari alla messa a norma della struttura", mediante procedura aperta;

Dato atto che l'appalto sarà aggiudicato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95 del D.Lgs nr.050/2016 e delle linee guida ANAC approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n.1005 del 21 settembre 2016 (linee guida nr.2, di attuazione del D.Lgs 18 aprile 2016 nr.050) con tempistiche, modalità e risorse rigorosamente definite dall'Amministrazione;

Dato atto che è necessario pubblicare il bando di gara relativo all'affidamento della concessione in oggetto, in base ai dispostivi del Decreto Ministeriale infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità europee, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su almeno due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno due a maggiore diffusione locale nel luogo ove si eseguono i contratti, nonché sui siti internet istituzionali del Comune di Bardonecchia e dell'Unione Montana Alta Valle Susa e sulla piattaforma informatica del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti utilizzando l'infrastruttura informatica dell'Osservatorio regionale, denominata SOOP;

Considerato che per la partecipazione alla procedura selettiva è previsto da parte dei concorrenti l'onere di redazione di un progetto di adeguamento e messa a norma della struttura ricettiva, prevedendo pertanto un periodo di pubblicazione non inferiore a 60 giorni;

Richiamata la determina n. 333 del 22.12.2017 con cui è stato conferito il servizio di pubblicazione della gara in oggetto alla società Net4market -Csamed S.r.l., con sede legale in Cremona (CR), via Grado, 26, aggiudicataria della Convenzione con S.C.R. Piemonte s.p.a. per l'espletamento di tali tipologie di servizio;

Vista la bozza di bando modello GUCE, gli altri estratti di bando, nonché la documentazione di gara comprensiva dei seguenti documenti:

- Disciplinare di gara con allegati i seguenti modelli
  - Modello 1a: domanda di partecipazione per soggetti con idoneità individuale di cui all'art. 45, comma 2, lettere a), b) e c) (*imprenditori individuali anche artigiani, società anche cooperative, consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane, consorzi stabili*)
  - Modello 1b - domanda di partecipazione per soggetti con idoneità plurisoggettiva di cui all'art. 45, comma 2, lettere d), e), f) e g) (*Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, Consorzio ordinario di concorrenti, Aggregazioni imprese aderenti a rete, G.E.I.E.*)
  - Modello 2 - Dichiarazione resa da consorzio esecutore per cui concorre il consorzio di cui all'art. 45 co.2 lettere b) e c) D.Lgs 50/2016 o da impresa cooptata ai sensi dell'art. 92 comma 5 DPR 207/10
  - Modello 3: patto di integrità in materia di contratti pubblici tra il Comune di Bardonecchia e i partecipanti alla procedura di gara
  - Modello 4: presa visione dei luoghi e degli elaborati di gara.
  - Modello 5: offerta economica
  - Modello DGUE - Documento di Gara Unico Europeo
- Capitolato speciale d'Appalto/ Schema di contratto con allegati i seguenti documenti:
  - Disciplinare per l'esercizio provvisorio di cui all'art. 12 del CSA, quale integrazione del Piano di Protezione civile, approvato dalla Regione Piemonte con nota prot. regionale 38290\_2017 (pervenuta al prot. comunale n. 15741 del 10.10.2017);
  - Nota prot. regionale 38290\_2017 (pervenuta al prot. comunale n. 15741 del 10.10.2017) che esprime il parere di compatibilità idraulica e geomorfologica area ex-alveo Torrente Melezet per regolarizzazione uso campeggio e parere idraulico per il mantenimento di n° 2 ponti esistenti a servizio della zona campeggio
  - Tavola grafica dal titolo "calcolo aree demaniali"
  - I seguenti documenti predisposti ai fini della sanatoria delle opere sui manufatti fissi di cui all'art. 9 del CSA:
    - Relazione illustrativa
    - Documentazione fotografica
    - Tavole grafiche 1, 2, 3, 4
  - Studio di fattibilità relativo agli "Interventi di riqualificazione e messa a norma di un campeggio esistente", redatto dall'Ing. Domenico Turrini dello Studio Tecnico Giuglaro-Turrini Ingegneri Associati e composto dai seguenti elaborati:
    - M.01 Relazione illustrativa generale
    - M.02 Relazione tecnica
    - M.03 Analisi tecnico-economica
    - M.04 Inquadramento cartografico
    - M.05 Planimetria stato di fatto
    - M.06 Planimetria generale di progetto;

Considerato che la concessione si prefigge i seguenti scopi:

- Mantenere della destinazione a campeggio dell'area;
- Adeguare del campeggio esistente alla normativa vigente;
- Concedere la realizzazione dei lavori di adeguamento e la successiva gestione dell'attività ricettiva fino al 13/10/2040, data di scadenza della sospensione dei vincoli di uso civico delle aree ai sensi della determinazione regionale n. 1008 del 13/10/2010, con possibilità di ulteriore

rinnovo della concessione per anni 8 condizionata all'ottenimento dell'autorizzazione per un'ulteriore sospensione dei vincoli di uso civico gravanti sui terreni comunali;

- Garantire la sorveglianza e la sicurezza delle aree e delle strutture anche prima dell'avvio dell'attività turistico ricettiva di gestione;
- Concedere le aree e gli immobili comunali e la gestione delle aree demaniali ex-alveo al prezzo, posto a base di gara (canone annuo di concessione a carico del concessionario) di 45.000,00 € + IVA, calcolato sulla base dell'aggiornamento ed adeguamento del canone minimo definito nella determinazione regionale dirigenziale n. 1008 del 13/10/2010, considerando i terreni e fabbricati come meglio individuati nel CSA;

Visti il T.U.E.L. nr.267/2000;

Visto il D.Lgs. nr. 50/20116 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. nr. 207/2010 per le parti ancora in vigore;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 118/2011, dal 1° gennaio 2015 trovano applicazione le disposizioni inerenti il nuovo ordinamento contabile, laddove non diversamente disposto;

Visto il Bilancio di Previsione 2018-2020, ed il Documento Unico di Programmazione (DUP) approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 28/12/2017;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, recante le Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 recante disposizioni in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari;

Visti:

- il combinato disposto degli artt. 107 e 109, comma 2, del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000, in materia di attribuzioni dei responsabili degli uffici e servizi e rilevato che a questi ultimi spetta l'adozione dei provvedimenti di gestione finanziaria per le attività di loro competenza;
- l'art. 151, comma 4, dello stesso TUEL, in materia di principi di contabilità;
- gli artt. n. 183, n. 184 e n. 185 del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000, in materia di impegno, liquidazione, ordinazione e pagamento della spesa;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale di Contabilità;
- il Decreto del Sindaco n. 3 del 29/01/2018 con il quale sono state disposte le competenze in capo al Responsabile del Servizio LL.PP. Patrimonio Edilizia Privata Urbanistica e Ambiente;

Ritenuto di provvedere, contestualmente all'adozione del presente provvedimento, agli obblighi di pubblicazione dei dati nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web [www.comune.bardonecchia.to.it](http://www.comune.bardonecchia.to.it), in conformità a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013;

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

Tutto ciò premesso e considerato,

### **DETERMINA**

Per le motivazioni riportate nella premessa narrativa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo:

1. Di approvare la bozza di bando, nonché la documentazione di gara comprensiva del Disciplinare e della relativa modulistica da compilare, del Capitolato speciale/schema di contratto e relativi allegati tecnici citati in premessa, per l'affidamento della "Concessione in gestione di area ad uso campeggio comprensiva degli annessi fabbricati di servizio previa realizzazione degli interventi necessari alla messa a norma della struttura" in loc. Pian del Colle.
2. Di dare mandato alla Centrale Unica di Committenza per l'avvio del procedimento finalizzato all'affidamento della concessione in oggetto, mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95 del D. Lgs nr.050/2016 e delle linee guida ANAC approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n.1005 del 21 settembre 2016 e s.m.i. (linee guida nr.2, di attuazione del D. Lgs 18 aprile 2016 nr.050).
3. Di dare atto che:
  - la valutazione dell'offerta verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95 del D.Lgs nr.050/2016;
  - la congruità delle offerte sarà valutata, ai sensi dell'art. 97 comma 3, del D.Lgs nr.050/2016
  - l'appalto verrà aggiudicato anche nel caso pervenga una sola offerta valida;
  - in caso di offerte uguali si procederà a norma di legge mediante sorteggio;
  - il CIG individuato per la procedura in oggetto è il seguente: 73705198AF.
4. Di disporre, in base ai dispositivi del Decreto Ministeriale infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, la pubblicazione, per un periodo non inferiore a 60 giorni, del bando di gara relativo all'affidamento della "Concessione in gestione di area ad uso campeggio comprensiva degli annessi fabbricati di servizio previa realizzazione degli interventi necessari alla messa a norma della struttura", mediante procedura aperta, sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità europee, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su due a maggiore diffusione locale nel luogo ove si eseguono i contratti,, nonché sui siti internet istituzionali del Comune di Bardonecchia e dell'Unione Montana Alta Valle Susa e sulla piattaforma informatica del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti utilizzando l'infrastruttura informatica dell'Osservatorio regionale, denominata SOOP.
5. Di impegnare al capitolo 480 "Altre spese per servizi – Gare appalti, contratti, pubblicazioni, avvisi ecc." – UEB 118: 0106103 – Cod. P.Fin. U.1.03.02.16.001 del Bilancio di previsione 2018:
  - la spesa di **€ 600,00** a favore dell'Unione Montana Alta Valle Susa, quale rimborso del contributo di gara in ottemperanza all'art. 1 – comma 65 e 67 - della Legge 23/12/2005 n. 266 ed alla deliberazione ANAC n. 1377 del 21 dicembre 2016, dando atto che il predetto importo verrà liquidato a presentazione di apposita richiesta da parte dell'UMAVS (esigibilità 2018),
6. Di ottemperare:
  - alle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, dettate dall'art. 3 della L. 136/2010, disponendo che la liquidazione degli importi spettanti venga effettuata sul conto corrente dedicato, comunicato dalla ditta;
  - alle disposizioni sulla trasparenza dettate dall'art. 26 del D.Lgs. 33/2013, provvedendo a pubblicare i dati del presente atto sul sito del Comune alla sezione "Amministrazione trasparente".
7. Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica.

**Il Responsabile del Servizio  
Ing. Francesco CECCHINI \***

\* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa