



**COMUNE DI DRENA**  
PROVINCIA DI TRENTO

Servizio Tecnico

Ufficio Opere Pubbliche

**DETERMINAZIONE N. 1 del 15/01/2018**

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE  
DEL BANDO PER L'AFFIDAMENTO - IN REGIME DI CONCESSIONE - DEL  
SERVIZIO DI GESTIONE DEL CAMPING RESORT DRENA.  
DETERMINAZIONE A CONTRARRE ED APPROVAZIONE PROCEDURA DI  
GARA AI SENSI DELL'ART. 63 DEL D.LGS. N 50



**COMUNE DI DRENA**  
PROVINCIA DI TRENTO

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO PER L'AFFIDAMENTO - IN REGIME DI CONCESSIONE - DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CAMPING RESORT DRENA. DETERMINAZIONE A CONTRARRE ED APPROVAZIONE PROCEDURA DI GARA AI SENSI DELL'ART. 63 DEL D.LGS. N 50  
IMPORTO: ,00

## **IL RESPONSABILE DI SERVIZIO**

Considerato che con deliberazione della Giunta comunale n° 76 del 30/11/2009 e successiva determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico Associato n° 232 del 31/12/2009 è stato approvato rispettivamente in linea tecnica ed a tutti gli effetti il progetto esecutivo per la “Realizzazione del campeggio sulle pp.ff 402, 403, 404, 405, 406, 407 e p.ed. 304 in C.C. Drena” redatto dall'arch. Paolo Todeschini di Arco (TN), che esponeva un importo € 1.441.647,55 per lavori ed € 1.323.352,45 per somme a disposizione e quindi per un importo complessivo di € 2.765.000,00.

Vista la deliberazione consiliare n° 3 del 09/02/2015, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata autorizzata l'indizione della procedura di gara informale per la gestione del servizio del campeggio comunale di Drena e dell'annesso bar, ristorante pizzeria sito in località Castello.

Vista la delibera n° 15 del 12/03/2015 con la quale è stato stabilito di approvare la procedura di gara informale per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm., del servizio di gestione del nuovo campeggio e dell'annesso bar, ristorante e pizzeria denominato “Camping Resort Drena”, situato in località Castello.

Vista la determinazione n° 48 del 28/04/2015 con la quale, a seguito del ricevimento di alcune manifestazioni di interesse da parte di operatori economici, è stato approvato lo schema di lettera di invito ed inviata la stessa agli operatori economici in possesso dei requisiti.

Vista la relazione datata 10/03/2015 predisposta dalla Cassa del Trentino su incarico della Provincia Autonoma di Trento poi aggiornata in data 29/10/2015 che ha verificato la presenza dei presupposti economici per l'attivazione di un partenariato pubblico-privato in relazione al completamento dell'investimento ed alla gestione della struttura Camping Resort Drena.

Verificato tuttavia che entro il giorno 16/06/2015 – termine di scadenza per la gara – non sono state presentate offerte e che pertanto la gara è andata deserta.

Preso atto che successivamente la documentazione di gara è stata rielaborata allo scopo di favorire una migliore partecipazione ed allo scopo di adeguarla alle modifiche normative intercorse sia al livello locale (L.P. 2/2016) che nazionale (D.Lgs 50/2016) e che la documentazione predisposta dagli uffici con la consulenza dell'avv. Luca Benini e sentita l'Agenzia Provinciale per gli Appalti e i Contratti (A.P.A.C.), comprendeva lo “Schema di contratto di concessione” e l'elaborato contenente i “Parametri e criteri di valutazione dell'offerta”, le “Modalità di formulazione dell'offerta”, la planimetria generale e gli elaborati grafici per l'individuazione degli immobili oggetto di concessione, la relazione illustrativa delle dotazioni, dei cespiti e degli impianti, l'elenco descrittivo delle dotazioni minime obbligatorie richieste al futuro Concessionario dall'Amministrazione comunale di Drena.

Viste le determinazioni n° 87 del 18/08/2016 e n° 102 del 14/10/2016 con le quali sono stati approvati i suddetti documenti conformi agli obiettivi dell'Amministrazione comunale ed è stato pertanto adottato il provvedimento di autorizzazione a contrarre per l'affidamento - in regime di concessione - del servizio di gestione del “Camping Resort Drena” (CIG 67835992FC) mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 164-178 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Dato atto che con le medesime determinazioni è stato dato incarico all'A.P.A.C. di espletare la procedura di gara per il servizio di gestione di cui all'oggetto, con funzione di Stazione appaltante in nome e per conto del comune di Drena, mediante procedura aperta ai sensi della parte III del D.Lgs 50/2016 e di autorizzare la stessa A.P.A.C. ad apportare le modificazioni e/o integrazioni dettate dall'eventuale normativa sopravvenuta.

Visto che l'APAC ha pubblicato l'avviso di gara europea in data 28/10/2016 e verificato altresì che entro il giorno 19/12/2016 – termine di scadenza per la gara – non sono state presentate offerte e che pertanto la gara è andata deserta.

Verificato che successivamente il Servizio contratti e centrale acquisti dell'APAC ha dato la propria disponibilità ad espletare la procedura di gara per il servizio di gestione del "Camping Resort Drena", con funzione di Stazione appaltante in nome e per conto del comune di Drena, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n° 50/2016 tramite il sistema telematico Mercurio dell'A.P.A.C.

Considerato che per la partecipazione alla nuova procedura negoziata è stato pubblicato in data 25/01/2017 un avviso pubblico sul sito web istituzionale del comune di Drena per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse ed avente termine per la presentazione delle segnalazioni stabilito per il giorno 14/02/2017.

Vista la determinazione n° 6 del 09/03/2017 con la quale è stata approvata la documentazione di gara ed è stato adottato il provvedimento di autorizzazione a contrarre per l'affidamento - in regime di concessione - del servizio di gestione del "Camping Resort Drena" (CIG 67835992FC) mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n° 50/2016 tramite il sistema telematico Mercurio dell'A.P.A.C.

Considerato che il Servizio contratti e centrale acquisti dell'APAC in data 31/07/2017 tramite il sistema Mercurio ha invitato 7 operatori economici a partecipare alla gara contrassegnata con n° 47194, fissando il termine per la presentazione dell'offerta nel giorno 19/09/2017 poi prorogato fino al giorno 05/10/2017.

Verificato che allo scadere della data prefissata non è stata presentata alcuna offerta e pertanto la gara è andata nuovamente deserta.

Rilevata la preoccupazione della Giunta Comunale per la situazione delle opere e condivisa la necessità di addivenire celermente all'assegnazione della concessione del "Camping Resort Drena" al fine di attivare al più presto la struttura ricettiva garantendo così una migliore e proficua ricaduta economica sul territorio comunale dell'investimento pubblico ed un adeguato e costante mantenimento delle opere e degli impianti.

Dato atto che il comune di Dro e il Comune di Drena hanno stipulato la convenzione n° 2866/A.P. di data 30/12/2016 per la "gestione associata obbligatoria delle attività e dei compiti di cui all'allegato B della L.P. 3/2006 così come modificata dalla L.P. 12/2014 e che in base a tale convenzione lo svolgimento della presente procedura rientra tra i compiti anche del Servizio Tecnico del Comune di Dro a cui viene assegnata la funzione di stazione appaltante.

Ritenuto quindi opportuno dare avvio a un'ulteriore procedura per la scelta del migliore operatore economico a cui affidare la concessione per la gestione "Camping Resort Drena" attraverso lo strumento della trattativa privata come consentito dall'art. 63 del D.Lgs. n° 50/2016.

Sottolineato che l'affidamento a terzi della gestione del servizio in parola permette una maggiore capacità di adeguare l'offerta alla domanda effettiva in relazione alla maggiore flessibilità organizzativa e gestionale dei soggetti privati.

Rilevato che l'affidamento del servizio di gestione di tale complesso rientra tra le concessioni di servizi come definite dalla parte III del D.Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 "Nuovo Codice appalti", in quanto nella fattispecie si ravvisano le caratteristiche distintive della concessione e precisamente:

- la controprestazione a favore del concessionario che, in questo caso, consiste unicamente nel gestire funzionalmente e sfruttare economicamente il servizio;
- il trasferimento in capo al concessionario della responsabilità della gestione, da intendersi come assunzione del rischio operativo, che dipende direttamente dai proventi che il concessionario può trarre dall'utilizzazione economica del servizio.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 50/2016, la scelta del concessionario deve avvenire nel rispetto dei principi generali relativi ai contratti pubblici, in particolare dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità.

Dato atto che le caratteristiche salienti del servizio in parola sono specificate nello Schema di contratto di concessione e nell'elaborato contenente i "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta", e precisamente:

Oggetto dell'affidamento: la concessione ha per oggetto il servizio di gestione del "Camping Resort Drena" e dell'annesso ristorante e bar, composto da immobili (chalets, Club House, blocco servizi, centro benessere) ed aree scoperte, rispettivamente insistenti sulle p.ed. 411, 412 e parte della p.ed. 413 C.C. Drena.

Durata della concessione: l'affidamento è di pari a 12 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione come meglio specificato negli elaborati di gara.

Procedura per l'affidamento del servizio: l'affidamento avverrà mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n° 50/2016 tramite il sistema Mercurio dell'A.P.A.C. , con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata nel rispetto della normativa vigente e nel rispetto delle modalità stabilite dall'A.P.A.C. e delle condizioni riportate nell'elaborato contenente i "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta", attribuendo all'offerta tecnica fino a un massimo di 60 punti su 100 e all'offerta economica fino a un massimo di 40 punti su 100.

Canone di concessione: l'importo del canone annuale a base di gara è stato quantificato, come dalle analisi economico finanziarie predisposte da Cassa del Trentino Spa, in € 10.000,00 oltre IVA se dovuta ai sensi di legge, e soggetto a rivalutazione con cadenza annuale sulla base dell'indice Foi-Istat (art. 4 "canone di concessione" dell'allegato schema di contratto). Il concessionario resta altresì tenuto a corrispondere, in aggiunta al canone e con cadenza annua, una somma di denaro pari al 15% dell'eventuale fatturato eccedente l'importo di € 500.000,00 secondo un meccanismo di cd. revenue sharing. Per agevolare l'avviamento dell'attività del concessionario (art. 4 "canone di concessione" dell'allegato schema di contratto) il canone annuale decorrerà dal 1° gennaio 2020 e la rivalutazione verrà applicata a partire dall'anno seguente.

Oneri a carico del concessionario: il concessionario dovrà farsi carico di tutti i costi per l'acquisizione di arredi e attrezzature propedeutici all'avvio dell'attività, per le manutenzioni nonché per tutti gli oneri strumentali alla gestione del servizio come meglio riportato negli elaborati di gara. Rimangono in capo all'aggiudicatario anche tutti gli oneri procedurali ed economici per l'acquisizione delle varie licenze e della classificazione turistica della struttura ricettiva (ovvero il numero di stelle) secondo la disciplina provinciale della ricezione turistica all'aperto.

Dato atto che per l'opera è stato assegnato codice CUP n° C53G14000500003 mentre alla concessione per il servizio di gestione del campeggio è stato assegnato il codice CIG n° 73412016B5.

Tenuto conto che il comune di Drena si riserva la facoltà di apporre limitate modifiche alla delimitazione dell'area prevista in concessione in base alle esigenze di interesse pubblico per distribuire in maniera diversa o posizionare in aree direttamente contigue i posti auto a servizio del Camping Resort Drena.

Ritenuto necessario ora adottare con il presente provvedimento l'autorizzazione a contrarre per l'affidamento - in regime di concessione - del servizio di gestione del "Camping Resort Drena" mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n° 50/2016 tramite il sistema Mercurio dell'A.P.A.C.

Sottolineato di voler procedere all'affidamento in concessione del servizio di gestione del nuovo campeggio applicando il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa, poiché la stessa non persegue solo la logica della pura convenienza economica, ma considera e valorizza le capacità progettuali e gestionali dei concorrenti.

Considerato che il servizio di gestione di cui all'oggetto, sarà affidato avvalendosi del Servizio Tecnico del comune di Dro mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n° 50/2016 tramite il sistema Mercurio e che pertanto lo stesso Servizio Tecnico sarà autorizzato ad apportare le modificazioni o integrazioni dettate dall'eventuale normativa sopravvenuta.

Ritenuto che i soggetti economici partecipanti alla gara debbano dimostrare adeguate capacità tecniche, professionali ed economiche e che quindi debbano essere in possesso dei requisiti di ordine generale oltre che dei seguenti requisiti:

- Requisito di idoneità professionale: iscrizione al Registro delle Imprese o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività assimilabile a quella oggetto della concessione (qualora l'operatore economico non sia tenuto all'iscrizione dovrà specificare i motivi, indicando eventuale altra documentazione che legittima lo stesso all'esecuzione della prestazione in concessione);
- Requisito di capacità tecnico professionale: avere svolto, regolarmente negli ultimi tre anni antecedenti la pubblicazione della procedura negoziata, servizi di gestione analoghi a quelli oggetto della concessione per un valore complessivo, inteso come fatturato totale, almeno pari a € 300.000,00 (trecentomila/00), oneri fiscali esclusi. Al fine del presente requisito, per servizi di gestione analoghi a quello oggetto della concessione si intende: attività di impresa nei settori della somministrazione di alimenti e bevande ovvero nel settore turistico/ricettivo.

Ritenuto di demandare al Responsabile del Servizio competente tutte le attività gestionali conseguenti il presente provvedimento, e che si rendessero necessarie per l'attivazione della gara.

Visto il decreto del Sindaco n. 3 del 28.12.2017 con il quale vengono nominati i Responsabili dei Servizi per l'anno 2018.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 13.03.2017 di approvazione del Bilancio di previsione pluriennale 2017-2019.

Visto il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) provvisorio per l'esercizio finanziario 2018 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 di data 10.01.2018, esecutiva ai sensi di legge.

Visto il regolamento di Contabilità approvato con la deliberazione consiliare n. 1 del 24/1/2001.

Visto lo Statuto Comunale.

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 36 del T.U.O.C. approvato con DPR n. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m. e dell'art. 36 del DPR n. 1 febbraio 2005 n. 2/L e ss.mm.

Visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'ordinamento dei comuni approvato con DPR n. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m.

Visto il D.P.G.R. 28.05.1999 n. 4/L (modificato dal DPR n. 1 febbraio 2005 n. 4/L) – Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento contabile e finanziario nei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige ed il relativo regolamento di esecuzione.

## DETERMINA

1. di autorizzare a contrarre per l'affidamento - in regime di concessione - del servizio di gestione del "Camping Resort Drena", situato in località Castello a Drena, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n° 50/2016 tramite il sistema Mercurio dell'A.P.A.C., stabilendo come criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente vantaggiosa ai sensi dell'art. 17 della L.P. 2/2016 e dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs. 50/2016;
2. di approvare lo schema della lettera di invito ed i seguenti allegati al presente provvedimento, che ne formano parte integrante e sostanziale anche se dimessi in atti:
  - Allegato A - Fac simile dichiarazione di partecipazione;
  - Allegato B - Fac simile dichiarazione di impegno al finanziamento;
  - Allegato C - Schema di contratto;
  - Allegato D - Dotazioni obbligatorie chalets e altre dotazioni;
  - Allegato E - Modulo di dichiarazione di possesso del potere di impegnare;
  - Allegato F - Modulo segnalazione cauzione provvisoria;
  - Allegato G - Modulo attestazione imposta di bollo;
  - Allegato 1 - Relazione illustrativa;
  - Allegato 2 - Planimetria generale dell'area e planimetrie relative agli immobili oggetto di concessione;
  - Modulo offerta economica comprensivo dell'indicazione dei costi per la sicurezza aziendale e della dichiarazione di impegno.
3. di stabilire che i soggetti economici partecipanti alla gara debbano dimostrare adeguate capacità tecniche, professionali ed economiche e che quindi debbano essere in possesso dei requisiti di ordine generale oltre che dei seguenti requisiti:
  - Requisito di idoneità professionale: iscrizione al Registro delle Imprese o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività assimilabile a quella oggetto della concessione (qualora l'operatore economico non sia tenuto all'iscrizione dovrà specificare i motivi, indicando eventuale altra documentazione che legittima lo stesso all'esecuzione della prestazione in concessione);
  - Requisito di capacità tecnico professionale: avere svolto, regolarmente negli ultimi tre anni antecedenti la pubblicazione della procedura negoziata, servizi di gestione analoghi a quelli oggetto della concessione per un valore complessivo, inteso come fatturato totale, almeno pari a € 300.000,00 (trecentomila/00), oneri fiscali esclusi. Al fine del presente requisito, per servizi di gestione analoghi a quello oggetto della concessione si intende: attività di impresa nei settori della somministrazione di alimenti e bevande ovvero nel settore turistico/ricettivo.
4. di stabilire altresì che la durata del servizio di gestione del "Camping Resort Drena" è pari ad anni 12 (dodici), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione come specificato in premessa;
5. di dare atto che per l'opera è stato assegnato codice CUP n° C53G14000500003 mentre per la concessione del servizio di gestione è stato assegnato il codice CIG n° 73412016B5;
6. di selezionare, per l'invito a partecipare alla procedura di affidamento in oggetto, almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, in quanto hanno dimostrato - successivamente alla conclusione dell'ultima gara esperita - la loro disponibilità ed il loro interesse alla concessione per la gestione del "Camping Resort Drena";
7. di incaricare il Servizio Tecnico del comune di Dro di espletare la procedura di gara per il servizio di gestione di cui all'oggetto, con funzione di Stazione appaltante in nome e per conto del comune

- di Drena, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n° 50/2016 tramite il sistema Mercurio dell'A.P.A.C. e di autorizzare lo stesso Servizio ad apportare le modificazioni e/o integrazioni dettate dall'eventuale normativa sopravvenuta;
8. di demandare al Responsabile del Servizio tecnico associato gli atti gestionali conseguenti il presente provvedimento e l'apposizione delle eventuali modifiche che si rendessero necessarie nell'interesse dell'Ente;
  9. di trasmettere la presente determinazione all'Ufficio Ragioneria e Finanze ai sensi dell'art. 5 del Regolamento di contabilità;
  10. di trasmettere copia della presente all'Ufficio Segreteria per la raccolta ufficiale degli atti;
  11. di dare evidenza che, in attuazione all'art. 4, comma 4, della L.P. 30 novembre 1992 n. 23, contro il presente provvedimento è ammesso esperire:
    - a) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 (sessanta) giorni dalla data di conoscenza dello stesso, ai sensi dell'art. 2 della Legge 6 dicembre 1971 n. 1034;
    - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla data di conoscenza dello stesso, in alternativa alla possibilità indicata alla lettera a), ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199;
    - c) di dare evidenza che, in materia di aggiudicazione di appalti, si applica la tutela processuale di cui all'art. 8 del D.Lgs. 20 marzo 2010, n.53 e quindi il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è ridotto a 30 giorni e non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Drena, li 12/01/2018

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Roberto Skulina

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di DRENA. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

SKULINA ROBERTO;1;18615129532342793715834003389648429103