



XII COMUNITA' MONTANA "MONTI ERNICI"

Viale della Repubblica n° 64 - 03029 VEROLI (FR)
(Tel. 0775.239021 - 0775.235216 - Fax: 0775.235218) (C.F.:80007150602)
(sito internet: www.cm12ernici.it - e-mail: raioni@cm12ernici.it)

Servizio Programmazione ed Opere

UFFICIO TECNICO SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ED OPERE

DETERMINAZIONE N° 47 DEL 04 SETTEMBRE 2024

=====

**OGGETTO:
AFFIDAMENTO GESTIONE (IN CONCESSIONE) DELLA "VECCHIA FATTORIA
DEGLI ERNICI/SIMBRUINI" ED OPERE CONNESSE, IN COMUNE DI PIGLIO –
NUOVA GARA: DETERMINAZIONI.**

=====

L'anno duemilaventiquattro, il giorno quattro del mese di SETTEMBRE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTE le Delibere della Giunta della XII Comunità Montana nn° 64 del 28/12/2020, (con la quale, tra l'altro, veniva nominato il Geom. Giuseppe Raponi Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere), 2 in data 12/1/2022 e 2 in data 10/1/2023 (con le quali, tra l'altro, il Geom. Giuseppe Raponi veniva confermato Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere);

VISTA la Delibera del Consiglio Comunitario n° 10 del 20/3/1997, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, veniva approvata la Variazione al Piano di Intervento approvato con Deliberazioni di Giunta Regionale nn° 9765/90 e 2136/93, che prevedeva la Valorizzazione Prodotti Tipici Locali per l'importo complessivo di €. 950.000.000;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunitario n. 21 del 20/12/1999, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, veniva integrato il Piano Triennale delle Opere Pubbliche, tra l'altro, con il "Centro Valorizzazione Territorio e Prodotti Tipici Locali", oltre alla variazione dell'intervento, soprattutto nell'ubicazione;

VISTA la Delibera di Giunta della XII C. M. n° 97 del 21/8/2000, atto divenuto esecutivo ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, veniva:

- approvata la Relazione (Proposta Indirizzi) redatta in data 19/8/2000 dal Geom. Giuseppe Raponi (Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente), riguardante gli indirizzi per la realizzazione di detto Centro;
- dato atto che il presente provvedimento di approvazione dell'opera in argomento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 - 13° comma della legge n° 109/94;

VISTA la Delibera di Giunta della XII C. M. n° 105 del 4/9/2000, atto divenuto esecutivo ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, venivano approvati gli elaborati architettonici redatti dal Geom. Giuseppe Raponi, Responsabile Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente;

VISTA la Delibera di Giunta della XII C. M. n° 35 del 19/2/2001, atto divenuto esecutivo ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, veniva:

- approvato in ogni sua parte il Progetto Definitivo relativo alla realizzazione del Centro Valorizzazione Territorio e Prodotti Tipici in Comune di Piglio per l'importo complessivo di €. 1.950.000.000, così come esplicitato in premessa;
- dato atto che il presente provvedimento di approvazione dell'opera in argomento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 - 13° comma della legge n° 109/94;
- deliberato di trasmettere copia del progetto definitivo in argomento al Comune di Piglio, per gli ulteriori adempimenti di rito previsti dalle normative vigenti in materia;
- imputata la spesa di cui al presente atto sugli Interventi nn° 2040601 Cap. 1 RR.PP. e 2060401 - Cap. RR.PP '2000 ;

VISTA la Delibera del Consiglio del Comune di Piglio n° 1 del 16/3/2001, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- localizzare l'intervento relativo al Centro Valorizzazione Territorio e Prodotti Tipici di cui alla Delibera di Giunta Comunitaria n° 35/2001;
- adottare specifica variante al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 1 della Legge 3/1/78 n° 1;

- c) dare atto che la destinazione agricola dell'area veniva ad essere variata in "Zona per attrezzature pubbliche"

VISTO il Piano Socio – Economico dell'Ente:

VISTA la Delibera di Consiglio n° 5 in data 28/7/2010, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale prendeva atto delle comunicazioni del Presidente riguardanti anche la Situazione sullo stato di attuazione di alcune delle più importanti opere in corso di realizzazione, tra le quali figurava il Centro Valorizzazione Territorio e Prodotti Tipici, in Comune di Piglio e l'affidamento della relativa gestione, con le seguenti indicazioni:

- La parte della struttura che andrebbe data in gestione dovrebbe riguardare il piano terra, l'area circostante e le opere accessorie, mentre i piani primo e secondo dovrebbero rimanere riservati alla XII C.M. per lo sviluppo delle attività proprie mettendole, eventualmente, anche a disposizione del gestore della restante parte;
 . Per quanto riguarda la gestione di parte della struttura, parliamo di quella relativa al piano terra, dell'area circostante e delle opere accessorie, è opportuno impostarla in modo simile a quella in corso di avviamento relativa all'Eco-Albergo. E' quindi indispensabile attendere gli esiti del citato esperimento di gara in procinto di avvio;

VISTA la Delibera di Giunta della XII C. M. n° 30 in data 14/10/2014, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- APPROVARE il Piano di Intervento, riguardante i Fondi di cui alla L. 97/1994 e dell'ex art. 58 della LR 9/99, relativi all' Annualità 2010, dell'importo complessivo di € 195.862,05, secondo quanto previsto nella Relazione redatta in data 14/10/2014 dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere (Geom. Giuseppe Raponi), ed il relativo Quadro Riepilogativo appresso esplicitato:

L. 97/1994 – art. 2 ed ex art. 58 L.R. 9/99 : PROSPETTO RIPARTIZIONE FONDI: (€ 195.862,05 - ANNUALITA' 2010)				
N° Ord.	INTERVENTO	Importo Complessivo Progetto	Importo OGGETTO ULTERIORI RICHIESTE FINANZIAMENTO	IMPORTO A CARICO FONDO L. 97/1994
1	Centro Valorizzazione Territorio e Prodotti Tipici in Comune di Piglio – Attivazione Piano Terra	€ 100.000,00	=====	€ 100.000,00
2	Sistemazione strade rurali Territorio Comunitario	€ 95.962,05	=====	€ 95.962,05
TOTALE COMPLESSIVO				€ 195.962,05
Quota a carico Fondi Legge 97/1994 ed ex art. 58 LR 9/99				€ 195.962,05

- DARE ATTO che le eventuali economie derivanti dalla esecuzione dei suddetti progetti possono essere utilizzate da quei progetti, previsti nelle varie programmazioni della XII C.M., che necessitassero di ulteriori risorse;

- RIMETTERE il Piano di Intervento, redatto dal Servizio Programmazione ed Opere, alla Regione Lazio – Dipartimento Istituzionale e Territorio – Area Politiche per lo Sviluppo Socio-Economico dei Comuni, Servizi Militari ed Università Agrarie, per gli ulteriori adempimenti;

VISTA la Delibera di Giunta della XII C. M. n° 11 in data 23/04/2020, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO dell'esito della Gara per l'Affidamento (in Concessione) della Gestione della "Vecchia Fattoria degli Ernici/Simbruini": "GARA DESERTA" ;
 - PRENDERE ATTO E APPROVARE la Comunicazione/Relazione del Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere, datata 23/4/2020, e del Quadro Riepilogativo, riguardanti la Gara andata Deserta e sulla prosecuzione di scelta del Contraente per la Gestione della "Vecchia Fattoria";
 - PROSEGUIRE nella scelta dell'Operatore Economico, cui affidare la Gestione della "Vecchia Fattoria", approfondendo, in base alla Gara Andata Deserta ed alle esperienze acquisite nell'Affidamento di Gara analoga, la possibilità di ricorso al Partenariato Pubblico Privato o ad altre forme consentite dalle normative vigenti in materia, prevedendo un Soggetto per il Controllo Continuo e di supporto per l'avvio e lo svolgimento di tutte le Attività e Finalità previste nel Bando della Gara Andata Deserta, facendo, eventualmente, ricorso ad un supporto tecnico-amministrativo-giuridico (Dottore Tributarista, Commercialista o esperto in materia) per l'impostazione della Nuova Gara, fermo restando le finalità e le attività già fissate dal vecchio Bando;
 - DARE ATTO che tutti i provvedimenti necessari e consequenziali saranno adottati dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente;

RILEVATO che, dalla richiamata Delibera di Giunta n° 11/2020, si evidenziano indicazioni dirette alla prosecuzione della scelta del Contraente approfondendo altre forme, incluso quella del Partenariato Pubblico Privato (PPP), inserendo, possibilmente, un Soggetto per il Controllo Continuo e di Supporto per l'avvio e lo svolgimento di tutte le Attività e Finalità previste nel Bando della Gara andata deserta, facendo, eventualmente ricorso ad un supporto tecnico-amministrativo- giuridico (Dottore Tributarista, Commercialista o esperto in materia);

RITENUTO di dover procedere, secondo quanto previsto nella richiamata Delibera di Giunta n° 11/2020, alla richiesta di disponibilità di un Dottore Tributarista, Commercialista o esperto in materia, per gli approfondimenti riguardanti l'approfondimento di altre forme per l'affidamento della Gestione della Vecchia Fattoria in argomento;

CONSIDERATO che è stata contattata, per le vie brevi, la Dott.ssa CARLA AMICI (Dottore Commercialista), per la relativa disponibilità;

RILEVATO che, pertanto, occorre acquisire, con sollecitudine, la disponibilità della Dr.ssa Carla Amici ad effettuare gli approfondimenti di che trattasi e la relativa parcella preventiva, in modo da avere il tempo per contattare altro Dottore Commercialista o Tributarista, in caso di mancata disponibilità;

CONSIDERATO che l'importo presunto per l'incarico di che trattasi, è inferiore ad € 40.000,00;

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 19 in data 02/05/2020, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- PROSEGUIRE nella scelta del Contraente, per l'affidamento della Gestione della Vecchia Fattoria degli Ernici/Simbruini, approfondendo altre forme di Affidamento, incluso quella del Partenariato Pubblico Privato, prevedendo, possibilmente, un Soggetto per il controllo continuo e di supporto per l'Avvio e lo Svolgimento di tutte le Attività e Finalità previste nel Bando della Gara andata Deserta;
 - DARE ATTO della necessità di avvalersi di un Dottore Commercialista, Dottore Tributarista o esperto in materia, per gli approfondimenti sopra descritti;
 - RICHIEDERE, con sollecitudine, alla Dr.ssa CARLA AMICI (Dottore Commercialista) la disponibilità ad effettuare gli approfondimenti in argomento, nonché la relativa parcella preventiva;
 - IMPUTARE la spesa di cui al presente atto sull'apposito CAPITOLO del corrente esercizio finanziario del corrente esercizio finanziario;

VISTA la richiesta disponibilità e parcella preventiva n° 562 del 5/5/2020, inviata alla Dr.ssa Carla Amici (Studio Commercialista Associato Amici) di Latina;

VISTA la comunicazione di disponibilità e la parcella preventiva, del 26/5/2020, di complessive € 6.344,00 (€ 5.000,00 per onorario + € 200,00 per Cassa Prev. + € 1.144,00 per IVA) della Dr.ssa Carla Amici (Studio Commercialista Associato Amici) di Latina;

RITENUTO di dover procedere nell'acquisizione di diverse forme per l'impostazione della Nuova Gara di Appalto Gestione della "Vecchia Fattoria", in argomento;

VISTO il Regolamento Comunitario per l'esecuzione di Forniture e Servizi in Economia, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunitario n°10 del 7/7/2003;

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 24 in data 29/05/2020, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- PRENDERE ATTO della comunicazione, datata 26/5/2020, della Dr.ssa CARLA AMICI (Studio Commercialista Associato Amici), riguardo alla disponibilità ad effettuare gli approfondimenti riguardanti le diverse forme di Affidamento, incluso quella del Partenariato Pubblico Privato, prevedendo, possibilmente, un Soggetto per il controllo continuo e di supporto per l'Avvio e lo Svolgimento di tutte le Attività e Finalità previste nel Bando della Gara andata Deserta, e della relativa parcella preventiva dell'importo complessiva di € 6.344,00 (€ 5.000,00 + oneri ed IVA);
 - PROSEGUIRE nella scelta del Contraente, per l'affidamento della Gestione della Vecchia Fattoria degli Ernici/Simbruini in argomento;
 - APPROVARE la parcella preventiva, presentata dalla Dr.ssa Carla Amici (Studio Commercialista Associato Amici), di complessivi € 6.344,00; , esplicitata in premessa per gli approfondimenti sopra descritti;
 - AFFIDARE, alla Dr.ssa Carla Amici (Studio Commercialista Associato Amici), l'incarico di effettuare gli approfondimenti necessari per la predisposizione di una Nuova Gara di Appalto Gestione, in Concessione, della "Vecchia Fattoria" di che trattasi;
 - IMPUTERE le spese relative al presente atto sul CAPITOLO n° 5100 RR.PP. 2014, del corrente esercizio finanziario;

VISTA la nota della XII C.M. n° 724 in data 6/6/2020, con la quale, tra l'altro, veniva comunicato alla Dr. Carla Amici l'approvazione della parcella preventiva ed il conferimento dell'incarico in argomento;

CONSIDERATO che, al 1° Dicembre 2020, non era pervenuta alcuna altra comunicazione o relazione, da parte della Dr.ssa Carla Amici;

RILEVATA la necessità di procedere, con urgenza, alla predisposizione della Nuova Gara per l’Affidamento, in Concessione, della Gestione della Vecchia Fattoria di che trattasi;

RITENUTO di dover procedere alla predisposizione di detta Nuova Gara, prendendo in considerazione, altresì, l’eventuale subentro nella Gestione dell’ECO-ALBERGO PORCIANO e della CASA DEL LAGO CANTERNO, qualora, a seguito delle Verifiche sugli Adempimenti/Inadempimenti in corso, si dovesse arrivare alla REVOCA di uno e/o di entrambi gli Affidamenti in Concessione;

VISTA la Relazione del 10/12/2020, predisposta da questo Servizio, relativa alla “Gestione della Vecchia Fattoria Degli Ernici/Simbruini ed Opere Connesse”;

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 73 in data 24/12/2020, con la quale, tra l’altro, veniva determinato di:

- DARE ATTO che, alla data del 1° Dicembre 2020, non è pervenuta alcuna comunicazione o Relazione, da parte della Dr.ssa CARLA AMICI (Studio Commercialista Associato Amici), riguardo all’incarico di effettuare gli approfondimenti necessari per la predisposizione di una Nuova Gara di Appalto Gestione, in Concessione, della “Vecchia Fattoria” in argomento;
- DARE ATTO della necessità di dover procedere alla predisposizione di detta Nuova Gara, prendendo in considerazione, altresì, l’eventuale subentro nella Gestione dell’ECO-ALBERGO PORCIANO e della CASA DEL LAGO CANTERNO, qualora, a seguito delle Verifiche sugli Adempimenti/Inadempimenti in corso, si dovesse arrivare alla REVOCA di uno e/o di entrambi gli Affidamenti in Concessione;
- PRENDERE ATTO della Relazione del 10/12/2020, predisposta da questo Servizio, relativa alla nuova Gara per la “Gestione della Vecchia Fattoria Degli Ernici/Simbruini ed Opere Connesse, e le relative Impostazioni esplicitate in premessa;
- REVOCARE, pertanto, l’incarico conferito alla Dr.ssa Carla Amici (Studio Commercialista Associato Amici), inerente approfondimenti diretti alla predisposizione della Nuova Gara in argomento;
- SOTTOPORRE all’attenzione della Giunta della XII Comunità Montana la suddetta Relazione, prima di proseguire nelle successive procedure per la scelta del Contraente;
- IMPUTARE le spese relative al presente atto sul CAPITOLO n° 5100 RR.PP. 2014, del corrente esercizio finanziario;

VISTA la Delibera di Giunta della XII C. M. n° 71 in data 28/12/2020, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale, tra l’altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO E APPROVARE la Relazione del Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere, datata 10/12/2020, relativa alla nuova Gara per la “Gestione della Vecchia Fattoria Degli Ernici/Simbruini ed Opere Connesse”, e le relative Impostazioni esplicitate in premessa;
- DARE ATTO della necessità di dover procedere all’ espletamento di detta Nuova Gara, secondo gli indirizzi di cui alla Relazione del Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere, datata 10/12/2020;
- SOTTOPORRE detta Relazione ed il presente Atto al Consiglio Comunitario, per la opportuna Conferma degli indirizzi relativi alla Nuova Gara che ci accinge ad espletare, sopra riportati;
- DARE ATTO che tutti i provvedimenti necessari e consequenziali saranno adottati dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere dell’Ente.

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 6 in data 30/1/2021, con la quale, tra l’altro, veniva determinato di:

- INDIRE la Gara per l’Affidamento, in Concessione, della Gestione della “Vecchia Fattoria degli Ernici/Simbruini” e delle Opere Connesse, sita in Comune di Piglio;
- APPROVARE lo Schema del Bando di Gara ed i relativi allegati in esso richiamati;
- PROVVEDERE al versamento, a favore dell’ANAC, della contribuzione corrispondente all’importo della presente Gara, se dovuta, per quanto esplicitato in premessa;
- IMPUTARE le spese relative al presente atto sul CAPITOLO n° 5100 RR.PP. 2014, del corrente esercizio finanziario;

VISTO il Bando di Gara per l’Affidamento in Concessione del Servizio Gestione “Vecchia Fattoria degli Ernici/Simbruini e delle Opere Connesse”, n° 162 del 05/02/2021 (CUP: F19C00000000007 – CIG: 8613783E96), da quale, tra l’altro, si rileva che:

- la data fissata per la gara (30/6/2021 – ore 18,00);
- la data fissata per la ricezione delle Offerte (ore 12,30 del 23/6/2021), salvo proroghe;

RILEVATO CHE:

- il Bando è stato inviato alla GUCE in data 30/1/2021 e pubblicato in data 04/02/2021;
- il Bando, è in pubblicazione, dal 10/02/2021, agli Albi Pretori della XII C. M. , dei Comuni del Comprensorio della XII C.M. e sul sito internet: www.cm12ernici.it ;
- l’estratto del suddetto Bando è stato pubblicato sulla G.U. (5° Serie Speciale – n° 21 del 22/02/2021 – pag. 16), sui quotidiani locali (Ciociaria Oggi e Il Messaggero) e nazionali (IL Messaggero, Milano Finanza e Italia Oggi) il 05/03/2021 e sui siti del Ministero delle Infrastrutture e dell’Osservatorio LL.PP., in data 24/2/2021;

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 58 in data 23/6/2021, con la quale, tra l’altro, veniva determinato di:

- PRENDERE ATTO di quanto sopra esposto, che si intende richiamato integralmente;
- DARE ATTO della complessità nella predisposizione degli atti richiesti per la partecipazione alla Gara in argomento, da parte degli Operatori Economici, eventualmente, interessati, e della pandemia da Covid che sta interessando tutta l’Italia e la Terra;
- PROROGARE, per le motivazioni esposte, i termini previsti nel Bando di Gara n° 162 del 05/02/2021, riguardanti la presentazione delle Offerte, all’ 11/11/2021, e l’espletamento della Gara, al 18/11/2021 – ore 18,00;
- APPROVARE lo Schema di Avviso Pubblico, che allegato alla presente, ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato n° 1);
- PUBBLICARE l’Avviso di Proroga sulla GUCE, GUI, sui Siti Osservatorio LL.PP. e del Ministero Infrastrutture e sui Quotidiani a Livello Nazionale e Locale;
- PROROGARE la pubblicazione del Bando di Gara n° 2003 in data 31/12/2018, agli Albi Pretori della XII C.M. e dei Comuni del Comprensorio, al 10/11/2021;
- IMPUTARE le spese relative al presente atto sul CAPITOLO n° 5100 RR.PP. 2014, del corrente esercizio finanziario;

RILEVATO che il seguente punto “6” del Dispositivo della richiamata propria Determinazione n° 58/2021, richiama erroneamente il “Bando di Gara n° 2003 in data 31/12/2018” anziché il “Bando di Gara n° 162 in data 05/02/2021”:

“6) DI PROROGARE la pubblicazione del Bando di Gara n° 2003 in data 31/12/2018, agli Albi Pretori della XII C.M. e dei Comuni del Comprensorio, al 10/11/2021;”

RITENUTO, pertanto, di dover rettificare il punto “6” del richiamato Dispositivo della precedente propria Determinazione n° 58 del 23/6/2021”:

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 59 in data 24/6/2021, con la quale, tra l’altro, veniva determinato di:

- RETTIFICARE, come in effetti rettifica, il punto “6” del Dispositivo della precedente propria Determinazione n° 58 del 23/6/2021, nel modo seguente:
- “6) DI PROROGARE la pubblicazione del Bando di Gara n° 162 in data 05/02/2021, agli Albi Pretori della XII C.M. e dei Comuni del Comprensorio, al 10/11/2021;”

RILEVATO CHE l’Avviso Pubblico di proroga dei termini di cui al Bando 162/2021 (Prot. n° 1164 in data 23/06/2021) è stato inviato alla C.C. Europea in data 23/06/2021 e pubblicato sul Supplemento alla G.U. Unione Europea in data 01/07/2021, pubblicato (relativo Estratto) sulla G.U.I. (5° Serie Speciale n° 73 in data 28/06/2021 – pag. 159) , agli Albi Pretori dei Comuni del Comprensorio Comunitario della Comunità Montana, dal 24/06/2021, sul sito Internet: www.cm12ernici.it e sui quotidiani locali e nazionali (Ciociaria Oggi, Milano Finanza, Il Messaggero e Italia Oggi) in date 16 e 17/07/2021, e sui siti del Ministero delle Infrastrutture e dell’Osservatorio LL.PP. in data 05/07/2021;

CONSIDERATO CHE, come sopra specificato il termine utile ed ultimo per la ricezione delle Offerte era stato fissato per il giorno 11/11/2021 – ore 12,30, mentre la data per l’espletamento della Gara (Prima Seduta), era stata fissata per il 18/11/2021 – ore 18,00;

RILEVATO CHE, entro detto Termine, è pervenuta una sola Offerta (Le Botti F.M.P. Società Agricola srl – Piglio);

CONSIDERATO CHE, normalmente le Commissioni di Gara erano composte dal Responsabile del Servizio (Presidente), dall’Ing. Giancarlo Fernando Taddei (Componente esterno) e dal Sig. Scaccia Armando (Componente interno), andato, però, in quiescenza;

VISTO il Disciplinare di Gara del 10/12/2020, dal quale, tra l’altro, si rileva, all’art. 16, che la Commissione Giudicatrice è composta da 3 Componenti, dal Presidente di Gara (Responsabile del Servizio Programmazione) e da due Commissari (uno interno alle Amministrazioni dei Comuni del Comprensorio), ed uno esterno (Professionista esterno) che da anni partecipa alle Gare esperte da questa C. Montana;

VISTA la nota n° 2227 in data 15/11/2021, del Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere della XII C.M., inviata al Comune di Piglio, con la quale veniva richiesta la disponibilità dell’Ing. Patrizia Cicerchia (Dipendente del Comune – Ufficio Tecnico) a far parte della Commissione Aggiudicatrice della presente Gara;

VISTA la comunicazione del Sindaco del Comune di Piglio n° 8703 in data 16/11/2021, con la quale autorizzava, l'Ing. Patrizi Cicerchia, a partecipare, come membro della Commissione, all'espletamento della Gara in parola;

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 113 in data 16/11/2021, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:
 - DARE ATTO che, entro la data prevista per la presentazione delle Offerte (11/11/2021), di cui al Bando di Gara Appalto n° 162 del 05/02/2021 ed all'Avviso Pubblico n° 1260 del 5/7/2021, è pervenuta una sola Offerta;
 - DARE ATTO che, in base all'art. 16 del Disciplinare di Gara del 10/12/2020, la Commissione è composta dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere e da due Componente, in qualità di testimoni, uno interno alle Amministrazioni dei Comuni del Comprensorio Comunitario (Ing. Patrizia Cicerchia), e l'altro Professionista esterno che da anni partecipa alla Gare esplesate da questa C. Montana (Ing. Giancarlo Fernando Taddei);
 - IMPUTERE le spese relative al presente atto sul CAPITOLO n° 5100 RR.PP. 2014, del corrente Esercizio Finanziario;

VISTO il Verbale di Gara, per l'Affidamento in Concessione del Servizio Gestione "Vecchia Fattoria degli Ermici/Simbruini e delle Opere Connesse", del 18/11/2021 (allocato al Protocollo della XII C. Montana con il n° 2264 pari data), dal quale, tra l'altro, si evince che:
 - è pervenuta un'unica Offerta (Operatore Economico: LE BOTTI F.P.M. Società Agricola srl), con Sede in PIGLIO – Via Costa Calda n° 40), risultata Prima Classificata con il Punteggio Complessivo Raggiunto di 55 su 100;

- l'Offerta dell'Operatore Economico suddetto, può essere, in sintesi, così rappresentata dalle seguenti caratteristiche (Tabella tratta dal Verbale di Gara):

VOCE	OFFERTA CONCORRENTE PRIMO CLASSIFICATO
A	PREZZO OFFERTO: € 580.000,00 (rialzo del 16% - sedici,00 % sul prezzo a base d'asta)
B	IMPORTO TOTALE INVESTIMENTI PRIMI DUE ANNI OFFERTO: € 160.000,00; -----
C	OFFERTA TECNICA: - Progetto Gestione Vecchia Fattoria: PUNTEGGIO: 23 ----- - Piano Manutenzione Ordinaria: PUNTEGGIO: 6 ----- - Piano Intervento Dot- Arredi e Attrezzature: PUNTEGGIO 6 ----- Eventuali note: Salvo Verifiche da Effettuarsi Successivamente riguardo a Richieste a Carico della XII C.M. -----
D	Disponibilità eventuale Subentro Gestione Eco-Albergo Porciano: Punteggio: ZERO -----
E	Disponibilità eventuale Subentro Gestione Casa del Lago Canterno: Porciano: Punteggio: ZERO -----

- la Commissione, anche nell'aggiudicare provvisoriamente l'appalto del Servizio all'Operatore "LE BOTTI" ha inserito la postilla "Salvo Verifiche da Effett. Succ.,";

RILEVATA la necessità di approfondire, pertanto, i vari aspetti che sono richiamati nella Documentazione varia inserita nelle tre buste presenti nel Plico (Busta n° 1 – Documentazione Amministrativa; – Busta n° 2 – Offerta Tecnica; - Busta n° 3 – Offerta Economica);

CONSIDERATO CHE, dall'esame della Documentazione presente nelle tre Buste, si rileva, quanto segue:

- a pag. 3 del "Business Plan", nel paragrafo "Piano Strategico di Intervento e Organizzazione del Lavoro", al 5° e 6° periodo, viene riportato testualmente:

Chiederemo all'amministrazione aggiudicatrice la realizzazione di un frantoio per valorizzare la produzione dell'olio e per attivare corsi di formazione alle scuole per far scoprire i sapori del territorio.
 Chiederemo anche la realizzazione di una cantina dove poter valorizzare le nostre eccellenze e poter promuovere i vini con degustazioni e corsi di formazione.

- a pag. 5 del "Business Plan", nel paragrafo "Impegni dell'Amministrazione Aggiudicatrice", viene riportato testualmente:

Chiederemo all'amministrazione aggiudicatrice la realizzazione di un frantoio per valorizzare la produzione dell'olio e per attivare corsi di formazione alle scuole per far scoprire i sapori del territorio.
 Chiederemo anche la realizzazione di una cantina dove poter valorizzare le nostre eccellenze e poter promuovere i vini con degustazioni e corsi di formazione.
 La consegna dell'immobile dovrà essere effettuata con la realizzazione completa delle attività ricettive (ristorante, reception e completamento del secondo e terzo piano con tutto il mobilio e le attrezzature.
 Dovrà essere completata tutta la parte esterna (parcheggi, recinzioni ed interrato).

- a pag. 19 del "Business Plan", nel paragrafo "Conclusioni del Management", al 2° periodo, viene riportato testualmente:

Sulla base dei risultati illustrati in questo business plan, prevediamo di poter tranquillamente far fronte alla risposta del bando di gara, sempre tenuto conto dei tempi di consegna della struttura e delle dotazioni interne ed esterne che la stazione appaltante dovrà garantire in tempi rapidi e certi.

RILEVATO CHE, dalla Documentazione a corredo della presente Gara di Affidamento "In Concessione", si rileva quanto segue:

- la "Relazione Gestione La Vecchia Fattoria", redatta in data 10/12/2020, riporta a pagina 10 l'elenco delle "Opere Ultimate", quelle "In Corso di Realizzazione" e quelle per la quali "Sono state attivate le procedure di realizzazione e/o acquisizione", che di seguito si riportano:

SONO STATE ULTIMATE LE SEGUENTI OPERE:

- la struttura principale (Centro Valorizzazione Territorio e Prodotti Tipici);
- fornitura e posa in opera degli infissi esterni;
- realizzazione intonaci delle pareti interne;
- realizzazione dei due vani scala ospitati dalle due torri;
- fornitura e posa in opera dei due ascensori;
- fornitura e posa in opera delle due incastellature vani ascensori
- realizzazione porticato;
- realizzazione di gran parte della recinzione esterna;
- pavimentazione piazzale da adibire anche a parcheggio
- realizzazione impianto geotermico;
- realizzazione impianto fotovoltaico;

ATTUALMENTE sono in corso di realizzazione le seguenti opere:

- completamento ampliamento struttura con realizzazione servizi igienici (almeno per un pullman);
- ultimazione lavori recinzione e delimitazione proprietà Lato Est;
- contro-soffitti in legno per piano terra – piano primo e rivestimenti travi piano secondo;
- pavimentazione galleggiante interna (piano terra, primo e secondo struttura principale);
- completamento miglioramento scolo acque meteoriche Superstrada Anagni-Fiuggi (bivio Piglio);
- realizzazione struttura interrata retrostante da adibire a Magazzini e Serbatoi Idrici per Servizi e Antincendio, nonché opere integrative per posizionamento macchinari esterni alimentazione caldo/freddo;
- Completamento Struttura Retrostante in elevazione;
- Completamento Struttura Interrata retrostante (Servizi Igienici);

SONO STATE ATTIVATE LE PROCEDURE PER:

- la pavimentazione dei terrazzi e dell'area Porticato;
- la fornitura e posa in opera degli arredi interni del piano terra;
- il completamento di opere varie, per l'attivazione e l'avvio della gestione del piano terra;
- la predisposizione di alcuni impianti principali;

- il "Capitolato D'Oneri", del 10/12/2020, riporta agli Articoli 8, 10, 15, 17 e 41, disposizioni varie che regolano il presente Appalto, di cui si riportano le parti che interessano:

Art. 8
(Attrezzature di esercizio)

Il Concessionario è obbligato a provvedere autonomamente e a proprie spese a fornire la Vecchia Fattoria e le Strutture connesse di tutte le necessarie attrezzature per l'avvio dell'esercizio che già non fossero in dotazione, realizzate e/o fornite dalla XII C. Montana, quali: posateria e stoviglie, biancheria (lenzuola, asciugamani e coperte), sapone e quant'altro necessario per il funzionamento di tutte le Strutture, nonché a garantire la pulizia e integrità, e in ogni caso di tutto quanto non sia presente

negli immobili al momento della presa visione propedeutica alla gara o prevista prima della consegna di tutte le strutture. Alla scadenza della Concessione tali attrezzature e materiali rimarranno, comunque, in proprietà della XII Comunità Montana.
Si intendono "in dotazione della Vecchia Fattoria e delle Strutture connesse" tutte quelle attrezzature già presenti al momento della scadenza della Gara e quelle in corso di fornitura, per le quali sono già state bandite (o in procinto di essere bandite) le relative gare di appalto.

Art. 10

(Consegna della Vecchia Fattoria e delle Strutture connesse)

Al fine di consentire il godimento e l'esercizio della Concessione, la XII Comunità Montana dà in uso al Concessionario gli immobili e i relativi arredi presenti nell'immobile al momento della presa visione propedeutica alla gara ed in corso di acquisizione (o quelli per i quali è già previsto l'acquisto).

La consegna avverrà mediante stesura di apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti, alla presenza del Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere della XII C.M. e dalle stesse Parti controfirmato. Di tali arredi e delle attrezzature, di cui all'art. 8, nonché dei beni immobili deve essere fatto uso esclusivamente secondo le destinazioni specificate nel presente atto ed è fatto tassativo divieto di asportare fuori della Vecchia Fattoria i beni mobili sopra specificati, salvo che per il tempo strettamente necessario alle operazioni di lavaggio e/o riparazione.

Il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla manutenzione e alle riparazioni rese necessarie dall'uso degli arredi nonché alla sostituzione dei singoli elementi d'arredo, con elementi di caratteristiche non peggiori, previa comunicazione all'Ufficio Tecnico della Comunità Montana, ai fini della verifica dell'idoneità dei nuovi elementi d'arredo. Il Concessionario provvederà ad eseguire tutti quegli interventi, non presenti e non previsti e né in corso di esecuzione, necessari per mettere in esercizio la Vecchia Fattoria e le Strutture connesse. Tutte le licenze ed autorizzazioni per l'espletamento del servizio dovranno essere richieste dal Gestore, che in caso di inadempimenti e/o revoca del Contratto saranno trasferite al nuovo Soggetto Gestore. Una copia delle chiavi per l'accesso, in caso di emergenza ed in caso di interruzioni del Servizio, di tutti i locali devono essere lasciate in busta sigillata presso la Sede della XII C. Montana. Durante lo svolgimento della Gestione dovranno, comunque, essere assicurati gli standard minimi di qualità del Servizio secondo le norme in vigore. Durante lo svolgimento della Gestione, tutte le opere che l'Operatore Economico intendesse realizzare, con propri fondi e/o con finanziamenti regionali, nazionali, europei, sono opere pubbliche e/o di pubblica utilità che devono, tra l'altro essere approvate dalla XII C.M. che provvederà ad indire apposite Conferenze dei Servizi per l'acquisizione di tutti i pareri, nulla-osta e/o autorizzazioni per rendere cantierabili i progetti stessi. Dette opere, alla scadenza del contratto, rimarranno di proprietà della XII C. Montana. Alla Scadenza del Contratto, il Concessionario non avrà diritto, sia in caso di scadenza naturale che di rinuncia o revoca, ad alcuna buonuscita o indennità comunque denominata, a titolo di avviamento commerciale, né per la mancata prosecuzione o la mancata proroga della Concessione stessa. Tutti gli abiti del personale (assegnato a tutti i Servizi previsti o proposti dal Concessionario in sede di Gara), vasellame, bicchieri, posateria, biancheria, ecc. dovranno, comunque, riportare il logo della XII Comunità Montana di Veroli.

Art. 15

(Gestione Vecchia Fattoria ed Opere Connesse – Realizzazioni e/o Completamento Opere)

Qualora l'Operatore Economico Gestore, proponesse, in sede di gara o nel corso della Gestione, la realizzazione di Opere o l'Acquisto di attrezzature necessarie al miglioramento qualitativo e quantitativo dell'intera Attività Gestionale, con riferimento anche alle Attività o Servizi previste nel precedente art. 3, possono essere utilizzate, eccezionalmente, parte delle somme derivanti dal canone concessorio quale cofinanziamento, previa assenso scritto del Servizio Programmazione ed Opere (o Ufficio Tecnico) della XII C.M. .

Art. 17

(Innovazioni, addizioni, migliorie)

La possibilità, per il Concessionario, di chiedere di apportare migliorie è subordinata al preventivo effettivo avvio della gestione.

Per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle suddette opere, la XII Comunità Montana può indire apposite Conferenze di Servizi, ai sensi della Legge 241/90, per quanto sopra esposto.

Tutte le opere, innovazioni, addizioni e migliorie effettuate durante lo sviluppo della Gestione sono a carico del Concessionario e rimangono di proprietà della XII Comunità Montana.

Tutte le opere, esistenti e realizzate o da realizzare nel corso della Concessione, collegate alla Gestione in argomento sono classificate Opere Pubbliche e/o di Pubblica Utilità.

Per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle suddette opere, la XII Comunità Montana può indire apposite Conferenze di Servizi, ai sensi della Legge 241/90, per quanto sopra esposto.

Il Concessionario, per la realizzazione delle opere di che trattasi, può avvalersi di contributi europei, nazionali, regionali, ecc., garantendone l'eventuale cofinanziamento. A tale scopo, le relative richieste di finanziamento possono essere avanzate, anche, direttamente dalla XII C. Montana

Art. 41

(Proposte per eventuale Subentro nella Gestione dell' "Eco-Albergo Porciano" e della "Casa del Lago Canterno")

- il "Disciplinare di Gara", del 10/12/2020, riporta agli Articoli 8, 10, 15 e 17, disposizioni varie che regolano il presente Appalto, di cui si riportano le parti che interessano:

BUSTA 2 - OFFERTA TECNICA

All'interno dovrà essere contenuta, pena l'esclusione, la seguente documentazione per l'attribuzione dei 70 punti a disposizione per la valutazione degli elementi relativi alla qualità del servizio, con le specificazioni che seguono:

a) **PROGETTO GESTIONE VECCHIA FATTORIA :**

b) **PIANO DI MANUTENZIONE :**

c) **PIANO DI INTERVENTO PER DOTAZIONE DI ARREDI E DI ATTREZZATURE AGGIUNTIVE :**

Il Piano per la dotazione di arredi e di attrezzature aggiuntive dovrà riguardare quelle non presenti e non previste da progetti avviati o in corso di esecuzione, ivi compresi quelli per i quali è stata avviata la procedura di appalto. Gli arredi e attrezzature, da prevedere nel suddetto piano, riguarderanno quelle all'interno della Vecchia Fattoria e delle Strutture in essa contenute, che all'esterno (aree adiacenti).

19) **AVVERTENZE E ALTRE PRESCRIZIONI**

f. Non saranno ammesse offerte in diminuzione, condizionate o espresse in modo indeterminato con riferimento ad offerta relativa ad altri servizi o altro concorrente; l'offerta non dovrà presentare abrasioni o correzioni di sorta ove le stesse non siano esplicitamente convalidate;

CONSIDERATO CHE:

- l'Operatore Economico, nel formulare l'Offerta, attraverso la Documentazione presentata, ha basato parte dello sviluppo del Business Plan, su adempimenti chiesti all'Amministrazione Aggregatrice, quali la realizzazione di un Frantoio, una Cantina, la completa realizzazione dell'attività ricettiva (ristorante, reception, completamente secondo e terzo piano con tutti il mobilio e le attrezzature), il completamento di tutta la parte esterna (parcheggi, recinzioni ed interrato);
- l'Operatore Economico, nel formulare l'Offerta, non ha indicato proposte inerenti l'eventuale subentro nella Gestione dell'Eco-Albergo e della Casa del Lago Canterno, in caso di revoca agli attuali Gestori (detta circostanza può essere dovuta al mancato inserimento nei Modelli messi a disposizione degli Offerenti);
- nella Relazione del 10/12/2020, sono state elencate le opere e gli interventi, realizzati, realizzande e quelle per le quali erano state avviate le procedure di realizzazione e/o di acquisizione;
- Nel Capitolato D'Oneri e nel Disciplinare di Gara del 10/12/2020, sono state riportate postille indicanti che tutte ciò che andava realizzato era a completo carico dell'Operatore Economico;
- l'Offerta così come formulata rientra nella casistica dell'"Offerta Condizionata" e che, quindi, dovrebbe essere ritenuta "Non Valida";
- l'Operatore Economico, nel formulare l'Offerta non ha mostrato la volontà di essere favorevole, o meno, all'eventuale subentro nella gestione dell'Eco-Albergo Porciano e della Casa del Lago in caso di revoca agli attuali Gestori;
- la XII Comunità Montana, non può assolutamente assumere gli oneri richiesti dall'Operatore Economico in sede di Offerta;
- è opportuno, anche se non usuale, comunicare le considerazioni e le diverse osservazioni emerse nell'analizzare più approfonditamente l'Offerta presentata dall'unico Operatore Economico risultato interessato (così come richiesto dalla Commissione Aggregatrice in sede di Gara), fermo restando l'Offerta Economica;

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 115 in data 19/11/2021, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- PRENDERE ATTO di quanto sopra esposto, che si intende richiamato integralmente;

- PRENDERE ATTO dell'allegato Verbale di Gara per l'Affidamento, in Concessione, del servizio di Gestione della "Vecchia Fattoria", in Comune di Piglio, del 18/11/2021, allocata al Protocollo della XII C. M. con il n° 2264 pari data, dal quale, tra l'altro, si evince che il Concorrente 1° classificato risulta essere l'Operatore Economico "LE BOTTI F.M.P. SOCIETA' AGRICOLA SRL", con Sede in PIGLIO – Via Costa Calda n° 40 (C.F. e P.IVA: 1448771009), "Salvo Verifiche da Effettuarsi Successivamente Riguardo a Richieste a Carico della XII C.M.";

- PUBBLICARE, detto Verbale, agli Albi Pretori del Comune di Piglio e della XII C. Montana, per 15 giorni consecutivi;

- PRENDERE ATTO ED APPROVARE le Considerazioni e le Osservazioni, esplicitate, in premessa, riguardo agli Approfondimenti richiesti dalla Commissione Aggregatrice, in Sede di Gara;

- COMUNICARE, all'Operatore Economico risultato 1° Classificato, le Considerazioni e le diverse Osservazioni emerse nell'analizzare più approfonditamente l'Offerta presentata (così come richiesto dalla Commissione Aggiudicatrice in sede di Gara), fermo restando l'Offerta Economica;
- RICHIEDERE, all'Operatore Economico in parola, esplicitazioni, risposte esaustive e quant'altro in merito alle Considerazioni ed Osservazioni sollevate ed esplicitate in premessa, entro un congruo termine;
- DARE ATTO che con propri successivi Provvedimenti, verranno adottati i relativi Atti conseguenziali;
- IMPUTARE le spese relative al presente atto sul CAPITOLO n° 5100 RR.PP. 2014, del corrente Esercizio Finanziario;

VISTA le note nn° 2354 in data 4/12/2021 e 2404 in data 14/12/2021 del Servizio Programmazione ed Opere della XII C.M., con le quali, tra l'altro, venivano rappresentate le "Considerazioni ed Osservazioni" emerse sia in Sede di Gara che successivamente nell'analizzare più approfonditamente l'Offerta presentata, e, nel contempo, venivano richieste delucidazioni in merito;

VISTA la Comunicazione dell'Operatore Economico "LE BOTTI F.M.P." di Piglio, in data 20/12/2021 (che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale – Allegato n° 1), pervenuta alla XII C.M. tramite pec ed allocata al Protocollo dell'Ente con il n° 2460 pari data, con la quale, venivano espresse le delucidazioni richieste in merito alle "Considerazioni ed Osservazioni" emerse in sede di Gara, che possono essere così riassunte:

- gli eventuali adempimenti richiesti alla XII C. Montana, presenti nel "Business Plan" e nella "Documentazione di Gara", erano da intendersi "da inserire nelle Programmazioni della C. Montana", a prescindere dal Soggetto che le andrà a Realizzare, essendo state specificati, nella Documentazione di Gara (Relazione, Capitolato D'Oneri, Bando di Gara, ecc.), tutti gli adempimenti attivati e da attivare a carico dell'Ente e tutti gli adempimenti a carico dell'Operatore Economico che andrà a Gestire "La Vecchia Fattoria"
- tutti gli adempimenti, richiesti erroneamente alla C. Montana ma non previsti nel Bando di Gara, saranno effettuati dall'Operatore Economico a cui sarà affidata detta Gestione;
- riguardo alla volontà di subentrare nelle eventuali Gestioni dell'Eco-Albergo Porciano (in Comune di Ferentino) e della Casa del Lago di Canterno (in Comune di Trivigliano), in caso di revoca agli attuali Gestori, ha trovato difficoltà nell'esprimerli, non essendo, dette opzioni, state riportate nei "Modelli" allegati al Bando di Gara;
- sempre riguardo alla volontà di subentrare nell'eventuale Gestione dell'Eco-Albergo Porciano (in Comune di Ferentino) e della Casa del Lago di Canterno (in Comune di Trivigliano), si chiede di prendere in considerazione le seguenti comunicazioni:
 - Questo Operatore Economico da la propria disponibilità a Gestire l'Eco-Albergo Porciano (in Comune di Ferentino), in caso di revoca all'attuale Gestore;
 - Questo Operatore Economico da la propria disponibilità a Gestire la Casa del Lago di Canterno (in Comune di Trivigliano), in caso di revoca all'attuale Gestore;

RILEVATO che l'Operatore Economico "LE BOTTI F.M.P." di Piglio, con la richiamata nota del 20/12/2021, aveva, altresì, chiesto la proroga di 30 gg. per la presentazione di maggiori esplicitazioni in merito;

RITENUTO:

- di dover prendere atto delle Delucidazioni presentate dall'Operatore Economico "LE BOTTI F.M.P." di Piglio;
- di proseguire nell'iter della Procedura di Gara, richiedendo ulteriori delucidazioni ed esplicitazioni a riguardo;

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 124 in data 21/12/2021, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- PRENDERE ATTO di quanto sopra esposto, che si intende richiamato integralmente;
- PRENDERE ATTO dell'allegata Comunicazione dell'Operatore Economico "LE BOTTI F.M.P." di Piglio, in data 20/12/2021, esplicitata in premessa;
- PROSEGUIRE nell'iter della Procedura di Gara, richiedendo ulteriori delucidazioni ed esplicitazioni a riguardo (Indicazioni sullo svolgimento dei Servizi richiesti, sugli arredi, sulla previsione della realizzazione di un Frantoio e di una Cantina, ecc.);
- DARE ATTO che con propri successivi Provvedimenti, verranno adottati i relativi Atti conseguenziali;
- IMPUTARE le spese relative al presente atto sul CAPITOLO n° 5100 RR.PP. 2014, del corrente Esercizio Finanziario;

VISTA la seguente corrispondenza intercorsa tra la XII C. Montana e l'Operatore Economico "Le Botti F.M.P. Società Agricola srl":

- nota n° 2354 in data 4/12/2021 del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana;
- nota in data 13/12/2021 dell'Operatore Economico "Le Botti F.M.P. Società Agricola srl" (allocata al Protocollo della XII C.M. con il n° 2402 del 13/12/2021);
- nota n° 2404 in data 14/12/2021 del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana;
- nota in data 20/12/2021 dell'Operatore Economico "Le Botti F.M.P. Società Agricola srl" (allocata al Protocollo della XII C.M. con il n° 2460 del 21/12/2021);
- nota n° 26 in data 8/1/2022 del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana;
- nota in data 24/3/2022 (Business Plan) dell'Operatore Economico "Le Botti F.M.P. Società Agricola srl" (allocata al Protocollo della XII C.M. con il n° 571 del 25/3/2022);
- nota in data 25/7/2022 (Oasi Cascina degli Ernici) dell'Operatore Economico "Le Botti F.M.P. Società Agricola srl" (allocata al Protocollo della XII C.M. con il n° 1399 del 25/7/2022);
- nota in data 29/7/2022 (Documentazione varia) dell'Operatore Economico "Le Botti F.M.P. Società Agricola srl" (allocata al Protocollo della XII C.M. con il n° 1414 del 29/7/2022);
- nota n° 1428 in data 30/7/2022 del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana (Comunicazioni su prosecuzione iter: Analisi Documentazione presentata da Operatore Economico e Verifica condizioni prosecuzione Iter Aggiudicazione o meno);

VISTA la Relazione Conclusiva su Gara Affidamento Gestione, del RUP, n° 1837 in data 29/10/2022 che allegata al presente ne forma parte integrante e sostanziale – ALLEGATO N° 1), dalla quale, tra l'altro, si evince che:

- NON E' POSSIBILE PROSEGUIRE L'ITER DELL'AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, IN CONCESSIONE, DELLA "VECCHIA FATTORIA", PER LE MOTIVAZIONI SOPRA ESPOSTE;
- E' DA RITENERE L'OFFERTA, FORMULATA DALL'OPERATORE ECONOMICO "LE BOTTI F.M.P. Società Agricola Srl" IN CONTRASTO ED INCOMPATIBILE CON IL BANDO DI GARA, CON IL CAPITOLATO D'ONERI E CON IL DISCIPLINARE DI GARA, OLTRE A RIENTRARE NELLA CASISTICA DELL' "OFFERTA CONDIZIONATA";
- E' DA RITENERE, DI CONSEGUENZA, LA PRESENTE GARA, NON AGGIUDICABILE, PER LE MOTIVAZIONI SOPRA ESPOSTE;

RILEVATO CHE, dalla richiamata Relazione del 29/10/2022, si rilevano, nelle premesse, le seguenti considerazioni:

- A) l'Operatore Economico, nel formulare l'Offerta (come ribadito nel Business Plan presentato con pec del 24/3/2022), attraverso la Documentazione presentata, ha basato parte dello sviluppo del Business Plan, su adempimenti chiesti all'Amministrazione Aggiudicatrice, quali la realizzazione di un Frantoio, una Cantina, la completa realizzazione dell'attività ricettiva (ristorante, reception, completamento secondo e terzo piano con tutti il mobilio e le attrezzature), il completamento di tutta la parte esterna (parcheggi, recinzioni ed interrato);
- B) nella Relazione del 10/12/2020, sono state elencate le opere e gli interventi, realizzati, realizzande e quelle per le quali erano state avviate le procedure di realizzazione e/o di acquisizione;
- C) Nel Capitolato D'Oneri e nel Disciplinare di Gara del 10/12/2020, sono state riportate postille indicanti che tutte ciò che andava realizzato era a completo carico dell'Operatore Economico;
- D) l'Offerta così come formulata rientra nella casistica dell' "Offerta Condizionata";
- E) la XII Comunità Montana, non può assolutamente assumere gli oneri richiesti dall'Operatore Economico in sede di Offerta;
- F) l'Operatore Economico, nel formulare l'Offerta non ha affatto dato indicazioni esaustive sull' Organizzazione e Svolgimento dei Servizi richiesti e previsti nel Bando, individuando preliminarmente i Soggetti cui ci si intendeva affidare per il loro svolgimento (Servizi richiesti: Promozione Territorio Comunitario – Attività Marketing Territoriale – Promozione Eventi – Attività di Tour Operator – Promozione Sport Invernali – Promozione Ricettività – Promozione Centri Storici – Promozione Artigianato e Cultura – Organizzazione e Partecipazione Mercati, Fiere, Mostre, ecc. – Formazione). A tal proposito, nel Disciplinare di Gara, era presente l'Allegato "H" da allegare all'Offerta (tanti Modelli quanti erano i Servizi che si intendeva affidare ad altri Soggetti, in quanto non potevano, al momento, essere gestiti dall'Operatore Economico che presentava l'Offerta). L'Operatore (Le Botti srl), in sede di Gara, si limitava a fare l'elenco delle attività da svolgere richieste senza allegare alcun Atto di Impegno dei Soggetti che si intendeva coinvolgere. Dette insufficienti esplicitazioni non sono state fornite. Neanche, successivamente, a seguito di apposita richiesta della XII C.M. n° 26 in data 08/01/2022;
- G) era indispensabile procedere alla ricognizione della corrispondenza intercorsa, onde verificare se vi erano le condizioni per proseguire l'Iter per l'Affidamento o meno;
- H) NON RISULTA POSSIBILE proseguire nell'Iter per l'Affidamento della Gestione in Concessione, in quanto tutte le Documentazioni, Dichiarazioni, ecc., sono in evidente e netto contrasto, oltre che incompatibili, con il Bando di Gara, n° 162 del 05/02/2021, con il Capitolato D'Oneri ed il Disciplinare di Gara;
- I) riguardo all'Offerta presentata, permane la condizione dell' "Offerta Condizionata";

RILEVATO, altresì, che:

- permangono le Considerazioni ed Osservazioni emerse in Sede di Gara e comunicate con nota del Responsabile Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente, n° 2354 in data 04/12/2021;

RITENUTO di dover prendere atto della richiamata Relazione del 29/10/2022;

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 107 in data 29/10/2022, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- PRENDERE ATTO di quanto sopra esposto, che si intende richiamato integralmente;
- PRENDERE ATTO della corrispondenza intercorsa tra la XII C. Montana e l'Operatore Economico "Le Botti F.M.P. Società Agricola srl", richiamata in premessa;
- PRENDERE ATTO dell'allegata Relazione Conclusiva sulla Gara Affidamento Gestione della "Vecchia Fattoria" del 29/10/2022;
- DARE ATTO della impossibilità di PROSEGUIRE nell'iter della Procedura di Gara, per quanto riportato nella richiamata Relazione del 29/10/2022;
- RITENERE l'Offerta, presentata all'Operatore Economico "Le Botti F.M.P. Società Agricola srl", contrastante e incompatibile con il Bando di Gara, con il Capitolato d'Oneri e con il Disciplinare di Gara, oltre che "Condizionata";
- COMUNICARE all'Operatore Economico "Le Botti F.M.P. Società Agricola srl", la risultanza di detta Relazione;
- DARE ATTO che con propri successivi Provvedimenti, verranno adottati i relativi Atti conseguenziali;
- IMPUTARE le spese relative al presente atto sul CAPITOLO n° 5100 RR.PP. 2014, del corrente Esercizio Finanziario;

VISTA la nota n° 1940 in data 15/11/2022 del Servizio Programmazione ed Opere della XII C.M., con la quale, tra l'altro, veniva comunicato all'Operatore Economico (LE BOTTI F.M.P. SOCIETA' AGRICOLA SRL di Piglio), allegando la Relazione del 29/10/2022 e la Determinazione n° 107/2022, quanto segue

- la impossibilità di PROSEGUIRE nell'iter della Procedura di Gara, per quanto riportato nella richiamata Relazione del 29/10/2022;
- che l'Offerta, presentata dall'Operatore Economico "Le Botti F.M.P. Società Agricola srl", è stata ritenuta contrastante e incompatibile con il Bando di Gara, con il Capitolato d'Oneri e con il Disciplinare di Gara, oltre che "Condizionata";
- la presente Gara, di conseguenza, è da ritenere non aggiudicabile, per le motivazioni sopra esposte.

RILEVATO che non è pervenuta, ad oggi, alcuna comunicazione in merito dall'Operatore Economico (LE BOTTI F.M.P. SOCIETA' AGRICOLA SRL di Piglio);

RITENUTO di:

- dover approvare la richiamata Relazione del 29/10/2022;
- procedere alla conclusione dell'Esperimento di Gara, con Esito "GARA NON AGGIUDICATA";

VISTO lo Schema di Avviso Pubblico (Esito Gara), che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato n° 1)

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 135 in data 31/12/2022, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- PRENDERE ATTO di quanto sopra esposto, che si intende richiamato integralmente;
- APPROVARE la Relazione Conclusiva sulla Gara Affidamento Gestione della "Vecchia Fattoria" del 29/10/2022;
- DICHIARARE la presente Gara "NON AFFIDATA", per le motivazioni espresse in premessa e nella Relazione del 29/10/2022;
- DICHIARARE CONCLUSO il procedimento diretto all'Affidamento della "GESTIONE (IN CONCESSIONE) DELLA "VECCHIA FATTORIA DEGLI ERNICI/SIMBRUINI" ED OPERE CONNESSE, IN COMUNE DI PIGLIO", di cui alla presente Gara;
- APPROVARE l'allegato Schema di Avviso Pubblico (Esito Gara);
- PROCEDERE alla pubblicazione, dell'Avviso Pubblico suddetto, agli Albi Pretori del Comune di Piglio e della XII Comunità Montana;
- DARE ATTO che con propri successivi Provvedimenti, verranno adottati i relativi Atti conseguenziali riguardanti l'indizione di una Nuova Gara per l'Affidamento della "GESTIONE (IN CONCESSIONE) DELLA "VECCHIA FATTORIA DEGLI ERNICI/SIMBRUINI" ED OPERE CONNESSE, IN COMUNE DI PIGLIO", tenendo conto delle Opere realizzate, nel frattempo, dalla C. Montana;
- IMPUTARE le spese relative al presente atto sul CAPITOLO n° 5100 RR.PP. 2014, del corrente Esercizio Finanziario;

VISTA la Delibera di Giunta della XII C. Montana n° 41 del 30/09/2023, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- ADOTTARE gli Schemi del Programma Triennale degli Acquisti di Forniture e Servizi (Annualità 2024 -2026) e dell'Elenco Annuale (Annualità 2024), di cui in premessa e rimesso in allegato alla presente Delibera;
- APPROVARE tutte le considerazioni inserite nei Schemi dei piani in argomento;
- DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 10 del D.M. LL.PP. n° 53744/44/65 del 21/96/2000, i Programmi adottati verranno pubblicati all'Albo Pretorio della XII C. Montana per giorni sessanta consecutivi;

VISTO l'Avviso Pubblico n° 1463 in data 13/10/2023, con il quale venivano pubblicati, all'Albo Pretorio della XII C. Montana (n° 163 del 13/10/2023), gli Schemi del Programma Triennale Acquisti Beni e Servizi (2024-2026) e l'Elenco Annuale (2024) dal 13/10/2023 al 13/12/2023;

VISTA la Delibera di Consiglio della XII C. Montana n° 9 del 21/12/2023, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- APPROVARE il Programma Triennale Acquisti Beni e Servizi 2024/2026 e l'Elenco Annuale 2024, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- DEMANDARE alla Giunta Comunitaria ogni atto conseguenziale circa gli eventuali ulteriori aggiornamenti necessari che dovessero intervenire, a riguardo, nel corso dell'anno 2024;
- DARE ATTO che la presente Deliberazione costituisce allegato al Bilancio di Previsione 2024/2026.

VISTO l'Avviso Pubblico n° 2051 in data 22/12/2023, con il quale venivano pubblicati, all'Albo Pretorio della XII C. Montana (n° 207 del 23/12/2023), il Programma Triennale Acquisti Beni e Servizi (2024-2026) e l'Elenco Annuale (2024) dal 23/12/2023 all'08/01/2024;

RILEVATO CHE:

- dal Programma Triennale e dall'Elenco Annuale, si rileva che è stata inserita l'intervento relativo all'Affidamento Gestione (in Concessione) della Vecchia Fattoria degli Ercici-Simbruini e delle Opere Connesse, per l'importo a Base d'Asta di € 500.000,00 e per la durata ventennale della Concessione;
- occorre procedere alla indizione di una Nuova Gara, secondo le prescrizioni ed indicazioni già espresse ed inserite nell'Ultimo Esperimento di Gara, conclusasi con la richiamata Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere n° 135/2022;
- riguardo all'importo a Base D'Asta, l'importo sopra indicato, (€ 500.000,00) può essere suddiviso nel modo seguente: € 300.000,00 a Base d'Asta + € 200.000,00 per eventuali Verifiche adempimenti contrattuali annuali (€ 10.000,00 per ogni anno);

VISTA la Delibera di Giunta della XII C. M. n° 13 in data 26/04/2023, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO E APPROVARE l'Esito (NON AGGIUDICATA) della Gara di Appalto, per la "Gestione della Vecchia Fattoria Degli Ercici/Simbruini ed Opere Connesse", giusta Determinazione Servizio Programmazione ed Opere n° 135 del 31/12/2022;
- DARE ATTO della necessità di dover procedere all'espletamento di una Nuova Gara, secondo le prescrizioni ed indicazioni già espresse ed inserite nell'Ultimo Esperimento di Gara;
- DARE ATTO che detto Intervento è stato inserito nel Programma Triennale Acquisti Beni e Servizi 2024 - 2026) e nell'Elenco Annuale 2024;
- DARE ATTO che l'Importo a Base di Gara (€ 500.000,00), può essere suddiviso nel modo seguente: € 300.000,00, quale Importo a Base d'Asta, € 200.000,00 per eventuali verifiche adempimenti contrattuali (€ 10.000,00 per ogni anno);
- DARE ATTO che tutti i provvedimenti necessari e conseguenziali saranno adottati dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente.

VISTI il "Capitolato D'Oneri" ed il "Disciplinare di Gara" del 30/04/2024, predisposti da questo Servizio, per l'Affidamento, in Concessione della "Gestione della Vecchia Fattoria Degli Ercici/Simbruini ed Opere Connesse";

RITENUTO di dover procedere le successive fasi dirette all'espletamento della Nuova Gara di Appalto "Gestione, in Concessione, della Vecchia Fattoria e delle Opere Connesse", in base ai nuovi criteri ed alla Documentazione, all'uopo, predisposta in data 30/04/2024;

RITENUTO di dover acquisire i Codici CUP e CIG, per l'espletamento della nuova Gara di che trattasi;

CONSIDERATO di evidenziare, in linea generale, gli elementi generali sulle modalità di scelta dell'Operatore Economico e sulla documentazione che, gli interessati, dovranno presentare in sede di Gara:

A) OGGETTO APPALTO SERVIZI: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE GESTIONE “VECCHIA FATTORIA DEGLI ERNICI/SIMBRUINI;

B) MODALITA' DI GARA: PROCEDURA APERTA

C) REQUISITI PARTECIPAZIONE GARA: Ditte singole o in associazione temporanea di imprese, iscritte nel registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, per L' "ESERCIZIO DI ATTIVITA' RICETTIVA, O RISTORAZIONE, O AGRITURISTICA O AGRICOLA, O TURISTICA, O PER VOCI SIMILARI E COMUNQUE COMPATIBILI CON IL PRESENTE SERVIZIO". Nel caso di associazione temporanee di imprese, il predetto requisito deve essere posseduto almeno dalla Ditta Capigruppo delle Imprese facenti parte del raggruppamento

D) DURATA CONCESSIONE: ANNI VENTI , prorogabili di altri venti

E) CRITERIO AGGIUDICAZIONE:

OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA VALUTABILE IN BASE AI SEGUENTI ELEMENTI:

- a) Offerta economica – punti 15 su 100;
- b) Importo totale previsti nei primi due anni di Gestione – punti 5 su 100;
- c) Offerta Tecnica - punti 70 su 100:

L'attribuzione del punteggio, relativo all'offerta tecnica, è riferita alla presentazione di un progetto di gestione, corredato da elaborati grafici esplicativi, contenenti:

- 1) BUSINESS PLAN dell'intero Servizio di Gestione (osservando i seguenti principi: a) CHIAREZZA: deve essere redatto in forma semplice e chiara, con linguaggio facile da capire anche a chi non è del settore; - b) SPECIFICITA': il piano deve presentare obiettivi finali ed obiettivi intermedi specifici (milestone), contraddistinti da caratteristiche concrete e misurabili; - c) CREDIBILITA': le attività proposte allo sviluppo del Servizio ed il budget di spesa stimati devono essere credibili e realistiche; d) COMPLETEZZA: il piano deve comprendere tutte le informazioni necessarie per lo sviluppo del Servizio e ogni sua parte deve essere descritta con il giusto grado di dettaglio);
- 2) Piano Occupazionale degli interi anni e dell'intero periodo dei venti anni;
- 3) Piano Promozione e vendita, anche on-line, dei Prodotti Tipici;
- 4) Piano Promozione dell'Enogastronomia;
- 5) Piano Promozione Territorio Comunitario;
- 6) Piano Promozione Eventi (sia all'interno della struttura che sul territorio Comunitario);
- 7) Piano Attività di “Tour Operator”;
- 8) Piano Promozione Sport Invernali;
- 9) Piano Promozione Ricettività;
- 10) Piano Promozione Centri Storici;
- 11) Piano Promozione Artigianato e Cultura;
- 12) Piano Organizzazione e partecipazione Mercati, Fiere, Mostre, ecc. a livello Locale, Regionale, Nazionale, Europee, Internazionali, ecc., per la promozione del Territorio, Turismo, Prodotti Tipici, ecc.;
- 13) Piano Formazione, da proporsi e svolgersi all'interno della struttura, per pubblici e privati, di ogni ordine e grado;
- 14) Descrizione Offerta Ricettiva, Turistica, Promozione e vendita Prodotti Tipici;
- 15) Tariffe che si intendono applicare tenendo presente gli standard minimi e gli obiettivi di cui all'art. 2 del Capitolato D'Oneri;
- 16) Azioni di Marketing e di promozione turistica e relativo programma temporale di attuazione;
- 17) Programma di azioni di coinvolgimento e di cooperazione delle attività turistiche e ricettive presenti nel comprensorio Comunitario;
- 18) Investimenti aggiuntivi che si intendono realizzare con indicazione degli importi e relativo programma temporale di attuazione;
- 19) Descrizione degli interventi di valorizzazione del territorio e della cucina tipica locale;
- 20) Iniziative ed interventi che si intendono realizzare di educazione ambientale diretta alle scolaresche;
- 21) Indicazioni delle manifestazioni che si intendono realizzare per la promozione del territorio e dei prodotti tipici, coinvolgendo, eventualmente, anche il campo della moda, dello spettacolo, della musica, ecc.;
- 22) Condizioni particolarmente riservate per iniziative e manifestazioni intraprese direttamente dalla XII C. Montana;
- 23) Condizioni riservate per iniziative e manifestazioni patrocinate dalla XII C. Montana;
- 24) Piano HCCP;
- 25) Progetto di consegna cibo inutilizzato o destinato alla distruzione alle organizzazioni di solidarietà sociale (Legge 155/2003), e iniziative riguardanti l'Agricoltura Sociale;
- 26) Descrizione dei servizi e delle relative modalità di svolgimento in osservanza con gli standard minimi di qualità, anche in riferimento alle relative norme UNI.
- 27) Descrizione dei Servizi da Offrire agli Enti (Comuni ed altri Enti), alle Imprese ed al Cittadino;
- 28) Relazione sulla messa in sinergia di tutte le risorse del Territorio Comunitario;
- 29) Relazione sull'eventuale (Subentro e Rilancio) nella gestione dell'“ECO-ALBERGO PORCIANO”, in caso di revoca Concessione all'attuale Gestore per mancato funzionamento e/o inadempimenti Contrattuali;
- 30) Relazione sull'eventuale (Subentro e Rilancio) nella gestione della “CASA DEL LAGO CANTERNO”, in caso di revoca Concessione all'attuale Gestore per mancato funzionamento e/o inadempimenti Contrattuali;
- 31) Piano di Manutenzione;
- 32) Piano di Intervento per dotazione di Arredi e di Attrezzature Aggiuntive;

d) Disponibilità eventuale subentro nella Gestione dell'Eco-Albergo Porciano - punti 5 su 100;

e) Disponibilità eventuale subentro nella Gestione della Casa del Lago Canterno - punti 5 su 100;

F) DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E/O SUBENTRO

G) PUBBLICITA' BANDO:

- a) Gazzetta Ufficiale Unione EUROPEA;
- b) Gazzetta Ufficiale Italiana

- c) BURL
- d) Siti Informativi del Ministero delle Infrastrutture e dell'Osservatorio;
- e) Sito informativo della XII Comunità Montana (Profilo del Committente)
- f) Due quotidiani a tiratura nazionale e locale
- g) Albi Pretori XII C. Montana e Comuni del Comprensorio oltre ad eventuali Enti interessati

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000, in particolare gli artt. 107, 147 bis, 151 e 192;
- il D.Lgs. n. 50/2016;
- la Legge n. 241/1990;
- la Legge n. 136/2010, specie l'art. 3;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 36/2023;

CONSIDERATO che le impostazioni della Nuova Gara possono, in linea generale, così essere riassunte:

ELEMENTI SOMMARI NUOVA GARA AFFIDAMENTO GESTIONE, IN CONCESSIONE, DELLA VECCHIA FATTORIA		
N° Ord.	VOCI	Specifiche
1	Modalità Gestione	IN CONCESSIONE
2	Durata periodo Concessione	20 Anni
	Finalità	Uno degli obiettivi che ci si propone, come già detto, è quello del "RILANCIO TURISTICO", mettendo in sinergia le seguenti risorse ed i rispettivi settori: 1) TERRITORIO (bellezze naturali, ambientali, religiose, storiche, cultura, artistiche, usanze e costumi); 2) Cultura; 3) Turismo; 4) Artigianato; 5) Termalismo; 6) Industrie; 7) Ricettività (Aree verdi attrezzate, alberghi, ristoranti, trattorie, cantine, campeggi, pensioni, affittacamere, B&B, ecc.); 8) Scuole; 9) Agricoltura (prodotti tipici e non); 10) Commercio; 11) Sport; 12) Enogastronomia; 13) Formazione; 13) Tempo Libero (piste ciclo-pedonali, golf, ecc.); 14) Eventi (sagre, feste patronali, mostre, fiere, ecc.); 15) Eventuale subentro Gestione (in caso di Revoca Concessioni per Mancato Funzionamento o Inadempimenti Contrattuali) "Eco-Albergo Porciano" e "Casa del Lago Canterno" (Condizioni da proporsi in sede di Gara tenendo conto delle Condizioni di Affidamenti effettuati a suo tempo);
3	Importo Complessivo Concessione	€ 500.000,00
	Importo a Base d'Asta	€ 300.000,00
	Importo previsto in caso di attivazione Verifiche Contrattuali	€ 200.000,00
	Cauzione definitiva	€ 250.000,00
	Servizi Previsti e Richiesti	A) Gestione della Vecchia Fattoria e delle strutture in essa racchiuse e connesse; B) Promozione e vendita, anche on-line, dei Prodotti Tipici (è importante provvedere al pagamento immediato dei prodotti tipici acquistati direttamente dai produttori, siano essi aziende agricole, ditte o agricoltori diretti, ecc.); C) Promozione dell'Enogastronomia; D) Promozione del Territorio Comunitario; E) Attività di Marketing Territoriale; F) Promozione Eventi (sia all'interno della struttura che sul Territorio Comunitario); G) Attività di "TOUR OPERATOR"; H) Promozione Sport Invernali; I) Promozione Ricettività; L) Promozione Centri Storici; M) Promozione Artigianato e Cultura; N) Formazione; O) Organizzazione e partecipazione Mercati, Fiere, Mostre, ecc. a livello Locale, Regionale, Nazionale, Europee, ecc, per la promozione del Territorio, Turismo, Prodotti Tipici, ecc P) eventuali ulteriori servizi che dovessero emergere prima della pubblicazione del Bando, o proposti dagli Operatori Economici in sede di Gara.
	Eventuali Servizi aggiuntivi richiesti (facoltativi)	Subentro nella Gestione dell'Eco-Albergo Porciano
	Eventuali Servizi aggiuntivi richiesti (facoltativi)	Subentro nella Gestione della Casa del Lago Canterno

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C. Montana n° 40 in data 30/04/2024, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- PRENDERE ATTO di quanto sopra esposto, che si intende richiamato integralmente;
- PRENDERE ATTO dell'approvazione, da parte della Giunta della XII C.M., dell'Esito della precedente Gara (giusta Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente n° 135/2022), dando atto della necessità di dover procedere all'espletamento di una Nuova Gara, secondo le prescrizioni ed indicazioni già espresse ed inserite nell'Ultimo Esperimento di Gara, il cui importo a Base di Gara (€ 500.000,00) può essere suddiviso nel modo seguente: € 300.000,00 a Base d'Asta + € 200.000,00 per eventuali Verifiche adempimenti contrattuali annuali (€ 10.000,00 per ogni anno);

- INDIVIDUARE ED INDICARE, in relazione al combinato disposto dell'art. 192 del T.U. emanato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 del Codice dei Contratti, per l'Appalto in argomento, i seguenti elementi e procedure (esplicitati comunque in premessa e riportati negli Documentazione di Gara):

OGGETTO DEL CONTRATTO	T.U. n. 267/2000 Art. 192 c.1/b	Affidamento Gestione DELLA VECCHIA FATTORIA DEGLI ERNICI/SIMBRUINI, in Comune di Piglio.
FINALITA' DA PERSEGUIRE	T.U. n. 267/2000 Art. 192 c.1/a	Affidamento in Concessione la Gestione DELLA VECCHIA FATTORIA DEGLI ERNICI/SIMBRUINI, in Comune di Piglio, ai fini della Promozione e Valorizzazione del Territorio Comunitario e dei Prodotti Tipici, nonché delle risorse ambientali, storiche, ecc., anche a fini turistici - ricettivi. Rientra nelle finalità anche l'eventuale subentro nella Gestione dell'Eco-Albergo Porciano e della Casa del Lago Canterno.
CRITERIO DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI	Codice dei contratti Articolo 60	La selezione degli operatori economici viene fatta con gara di appalto con procedura aperta e con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa
CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE	Codice dei contratti Articolo 95	La selezione degli operatori economici viene fatta con la procedura aperta previa pubblicazione di Bando di gara in applicazione degli artt. 30, 164, 173 del codice dei contratti, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
RAGIONI ALLA BASE DELLA SCELTA		La complessità dell'intera operazione ha portato l'Amministrazione interessata a scegliere questa strada, in modo da avere più elementi necessari per la prosecuzione dell'iter per raggiungere gli obiettivi sopra riportati.
FORMA DEL CONTRATTO	T.U. n. 267/2000 Art. 192 c.1/b	Pubblica - Amministrativa, ovverosia stipulato in presenza del Segretario Generale dell'Ente che ha i requisiti di rogito. (CONTRATTO A CORPO)
CLAUSOLE ESSENZIALI	T.U. n. 267/2000 Art. 192 c.1/b	Descrizione opere in essere ed in corso di realizzazione, descrizione opere ed eventuali mezzi che potrebbero far parte della concessione e descrizione di opere che potrebbero essere realizzate, ristrutturate e manutentite da parte degli operatori economici interessati. Viene richiesto agli interessati: <ul style="list-style-type: none"> - la presa visione della documentazione; - la presa visione (autonomamente) dei luoghi e delle opere in elenco e di quelle che gli operatori interessati potrebbero ritenere di interesse. Mentre per eventuale sopralluogo con presenza del personale della XII C.M., occorre apposita richiesta; - la presentazione dell'offerta corredata di tutta la documentazione richiesta dal Bando.

- PRENDERE ATTO del "Capitolato D'Oneri" e del "Disciplinare di Gara" del 30/04/2023, predisposti da questo Servizio, relativamente alla nuova Gara per la "Gestione della Vecchia Fattoria Degli Eرنici/Simbruini ed Opere Connesse, secondo le aggiornate Impostazioni, esplicitate in premessa;
- PROCEDERE all'acquisizione dei Codici CUP e CIG, relativamente alla Nuova Gara Affidamento Gestione di che trattasi;
- DARE ATTO che, con proprio successivo Provvedimento, verrà indetta la Nuova Gara in parola;
- IMPUTARE le spese relative al presente atto sul CAPITOLO n° 5100 RR.PP. 2014, del corrente esercizio finanziario;

CONSIDERATO CHE:

- Nell'acquisire il CIG relativo alla Nuova Gara in argomento, l'operazione non si è conclusa positivamente, in quanto, è risultato, dall'interoperabilità con ANAC, la XII C. Montana non risulta qualificata, in base alle nuove disposizioni in materia, qualificata per lo svolgimento di detta gara essendo superiore all'importo di € 140.000,00;
- Per l'espletamento della gara in parola occorre necessariamente interessare un Ente qualificato;
- In data 3/9/2024, è stato inviato un messaggio alla DIGITAL PA di Cagliari (Soggetto che gestisce la Piattaforma Appalti, utilizzata dalla XII C. Montana); chiedendo consigli in merito;
- la DIGITAL PA di Cagliari, con la e-mail del 3/9/2024 (ns. Prot. N° 1194 del 4/9/2024), ha comunicato, allegando offerta per la gestione della gara in parola, che la stessa può essere gestita da una stazione appaltante qualificata cliente della Digital PA e che, i costi per l'espletamento della gara dovrà concordarsi con la Stazione stessa;
- l'offerta della Digital PA, ammonta ad € 3.900,00 + IVA, oltre eventuali altri costi aggiuntivi;
- è opportuno prendere atto della specificata Offerta oltre che chiedere ulteriori informazioni circa la Stazione Appaltante ed i possibili relativi costi;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità,

D E T E R M I N A

- 1) **DI PRENDERE ATTO di quanto sopra esposto, che si intende richiamato integralmente;**
- 2) **DI PRENDERE ATTO che l'acquisizione, del CIG relativo alla Gara in parola, non è andata a buon fine, in quanto, dall'interoperabilità con ANAC, la XII C. Montana non è risultata qualificata, in base alle nuove disposizioni in materia, per l'espletamento della stessa, essendo di importo superiore ad € 140.000,00; di quanto sopra esposto, che si intende richiamato integralmente;**
- 3) **DI PRENDERE ATTO della necessità di dover ricorso, per l'espletamento della Gara in argomento, ad una Stazione Appaltante qualificata;**
- 4) **DI PRENDERE ATTO dell'offerta presentata dalla DIGITAL PA di Cagliari (riguardante solo il loro servizio, escluso le spettanze che verranno richieste dalla Stazione Appaltante qualificata che sarà interessata), esplicitata in premessa, per la gestione della Gara che potrà essere gestita da una Stazione Appaltante qualificata loro cliente;**
- 5) **DI RICHIEDERE, alla Digital PA, ulteriori informazioni circa la Stazione Appaltante ed i possibili relativi costi;**
- 6) **DI IMPUTARE le spese relative al presente atto sul CAPITOLO n° 5100 RR.PP. 2014, del corrente esercizio finanziario;**
- 7) **DI DARE ATTO che la presente Determinazione:**
 - va comunicata, per conoscenza, alla Giunta Comunitaria;
 - va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per quindici giorni consecutivi;
 - è esecutiva dal momento della sua sottoscrizione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
“PROGRAMMAZIONE ED OPERE”
(Geom. Giuseppe Raponi)**