



## **DETERMINA A CONTRARRE**

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'HOTEL "CAVOUR ET DES OFFICIERS", DELLA CAFFETTERIA "DI GOLA" E DEL RISTORANTE "LA POLVERIERA" A FAVORE DELL'ASSOCIAZIONE FORTE DI BARD, FUNZIONALE ALLA VALORIZZAZIONE DEL FORTE E DELLE ATTIVITÀ CONNESSE, MEDIANTE PROCEDURA APERTA - RIENTRANTE NELL'AMBITO DELL'ALLEGATO IX DEL D. LGS. 50/2016 e s.m.i.- AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D. LGS. 50/2016 e s.m.i. CODICE CIG: 8336066348.**

La sottoscritta Maria Cristina RONC, nella sua qualità di Direttore dell'Associazione Forte di Bard (Associazione), nominata dal Consiglio di Amministrazione in data 19/04/2018 come previsto dall'art. 26bis dello Statuto approvato dall'Assemblea dei Soci in data 26/04/2018 e con poteri di delega attribuiti dal Comitato di Indirizzo in data 10/07/2019;

### **PREMESSO CHE**

- 1) l'Assemblea dei Soci dell'Associazione ha approvato in data 26/04/2018 il nuovo Statuto, inserendo la figura del Direttore, a cui sono attribuiti tra i vari compiti quello di svolgere le funzioni di Stazione Appaltante della stessa (art. 26bis, lettera h);
- 2) il Comitato di Indirizzo dell'Associazione ha deliberato in data 26/09/2018 il Regolamento degli Appalti di forniture, lavori e servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, pubblicato sul sito istituzionale del Forte di Bard (alla sezione Amministrazione Trasparente - lettera A.1) Disposizioni generali);
- 3) il Comitato di Indirizzo dell'Associazione Forte di Bard durante la seduta tenutasi in data 16/01/2020 ha dato mandato al Direttore, in qualità di RUP, di procedere alla concessione del servizio in oggetto;

**VISTO** l'art. 32 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. il quale prevede che le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle relative offerte, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici;

**CONSIDERATO CHE** l'oggetto della presente concessione è il servizio di gestione dell'Hotel "Cavour et des Officiers", dell'annessa Caffetteria "di Gola" e del Ristorante "La Polveriera" posti nell'Opera di Gola nell'Opera sommitale del Forte, censito al



catasto fabbricati come segue: Comune A643, Foglio 0006 n. 340 sub 20 cat. D/02, per complessivi metri quadrati lordi 2.331, così ripartiti:

- a) **area Caffetteria "di Gola" e Ristorante "La Polveriera":**
  - piano terra di circa 1.100,00 mq. lordi di cui mq. 650,00 netti, suddivisi tra una zona adibita al pubblico (sala ristorante, caffetteria, sala ristoro e servizi igienici) e una zona accessoria comprendente scale, disimpegni, ripostigli e ascensori;
  - piano seminterrato di circa 236,00 mq. lordi di superficie calpestabile (destinati al servizio dell'attività ristorativa);
- b) **area Hotel "Cavour et des Officiers":**
  - piano terra di circa 355,00 mq. lordi di cui mq. 236,00 netti, suddivisi tra una zona adibita al pubblico (accoglienza, saletta e servizi igienici) e una zona accessoria comprendente scale, disimpegni, ripostigli e ascensori;
  - primo piano di circa 640,00 mq. lordi con nove camere doppie, una junior suite e una suite;

**TENUTO PRESENTE CHE** l'Hotel "Cavour et des Officiers", l'annessa Caffetteria "di Gola" e il Ristorante "La Polveriera", patrimonio immobiliare della Regione Autonoma Valle d'Aosta, sono stati dati in gestione all'Associazione Forte di Bard mediante apposita convenzione del 18/02/2016, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Châtillon in data 04/03/2016 n. 123 sez. 3.

**ACCERTATA** la peculiarità e specificità del servizio da svolgere, si ritiene di avvalersi di una gestione esterna, in possesso di specifiche e comprovate capacità tecniche nel settore alberghiero e che abbia già espletato servizi della stessa fattispecie di quello di cui trattasi;

**RILEVATA:**

- la necessità di utilizzare il modello procedurale dell'affidamento in concessione, al fine di garantire la funzionale valorizzazione del Forte e delle relative attività connesse;
- l'esigenza di affidare in concessione il servizio di gestione a favore dell'Associazione Forte di Bard, per un periodo di anni 6 (sei) dalla stipula del contratto, eventualmente rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei);

**CONSIDERATO CHE:**

- al fine di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, è stata commissionata apposita perizia estimativa, da cui risultano i seguenti valori della concessione:
  - Hotel "Cavour et des Officiers": Euro 1.276.500,00 (unmilione duecentosettantaseimilacinquecento/00) IVA esclusa;



- Caffetteria "di Gola" e Ristorante "La Polveriera": Euro 1.414.000,00 (unmilionequattrocentoquattordicimila/00) IVA esclusa;
- al fine di individuare, per lo svolgimento del servizio de quo, l'importo a base di gara, è stata considerata la rendita catastale, intesa come valore fiscale certo. Ne risulta un importo complessivo stimato -comprensivo dell'eventuale rinnovo per ulteriori anni 6 (sei)- pari a Euro 476.112,00 (quattrocentosettantaseimilacentododici/00) IVA esclusa di cui Euro 0,00 per gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

**CONSIDERATO CHE:**

- vi sono i presupposti normativi, e di fatto, per acquisire il seguente servizio mediante procedura aperta -rientrante nell'ambito dell'allegato IX del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.- ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e nel rispetto nei principi enunciati all'art. 30 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- si rende necessario assegnare alla Centrale Unica di Committenza della Valle d'Aosta l'attività inerente l'indizione della procedura di affidamento di cui trattasi.
- a tal fine, sono stati predisposti il "Modello di richiesta di avvio della procedura di gara per servizi e forniture" e il "Capitolato d'appalto" con gli allegati "Piante" e "Documentazione fotografica", nonché l'"Informativa orari".

**PRESO ATTO CHE** in ottemperanza alla vigente normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari: il Codice Identificativo di Gara (CIG) corrispondente alla presente procedura è il seguente: 8336066348.

**VISTI**

- il D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- il Regolamento degli Appalti di forniture, lavori e servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, pubblicato sul sito istituzionale del Forte di Bard (alla sezione Amministrazione Trasparente - lettera A.1) Disposizioni generali);

**D E T E R M I N A**

- 1) di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di avviare una procedura selettiva per l'individuazione dell'affidatario del servizio di gestione dell'Hotel "Cavour et des Officiers", dell'annessa Caffetteria "di Gola" e del Ristorante "La Polveriera" a favore dell'Associazione Forte di Bard, funzionale alla valorizzazione del Forte e delle attività connesse, attribuendo alla Centrale



Unica di Committenza della Valle d'Aosta l'attività di selezione del contraente giusta Convenzione sottoscritta con l'Associazione in data 18/06/2019 (rif. ns. prot. 2219/19 del 20/06/2019), secondo quanto disposto dal Capo III - Funzioni di Stazione Appaltante (articoli 11-15);

- 3) di dare atto che gli Operatori Economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., purché in possesso dei requisiti previsti nel Disciplinare di gara, redatto a cura della Centrale Unica di Committenza della Valle d'Aosta.
- 4) di approvare il "Modello di richiesta di avvio della procedura di gara per servizi e forniture" e il "Capitolato d'appalto" con gli allegati "Piante" e "Documentazione fotografica", nonché l'"Informativa orari";
- 5) di dare atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse relativamente al presente atto;
- 6) di dare atto che in ottemperanza alla vigente normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari: il Codice Identificativo di Gara (CIG) corrispondente alla presente procedura è il seguente: 8336066348;
- 7) di provvedere successivamente al pagamento del relativo contributo ANAC, come determinato dalla deliberazione ANAC n. 1377 del 21 dicembre 2016;
- 8) di pubblicare gli atti della presente procedura sul profilo del committente [www.fortedibard.it](http://www.fortedibard.it), sezione "Bandi e gare", nonché su ulteriori siti ritenuti maggiormente idonei per tale scopo;
- 9) di trasmettere la presente alla Centrale Unica di Committenza della Valle d'Aosta, al fine di procedere alla scelta del contraente mediante procedura aperta - rientrante nell'ambito dell'allegato IX del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.- ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 10) con riferimento al punto 1) delle premesse qui sopra riportate, di svolgere la funzione di Responsabile Unico del Procedimento.

Forte di Bard, 11/06/2020



Associazione Forte di Bard  
Il Direttore e Responsabile Unico del Procedimento  
Maria Cristina RONC

VISTO  
Forte di Bard, 11/06/2020

Associazione Forte di Bard  
Il Presidente  
Ornella BADERY

