



**COMUNE  
DI  
MIRANDOLA**  
Provincia di Modena

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO PROMOZIONE DEL TERRITORIO**

**Nr. 8 DEL 18/01/2024**

<b>OGGETTO:</b>	<b>AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SUBLOCAZIONE, PER LA GESTIONE E L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE "CASA ARGINONE" SITO IN MIRANDOLA - FRAZ. SAN MARTINO SPINO. PRESA D'ATTO DELLE RISULTANZE DELLA COMMISSIONE TECNICA E DI MANCATA AGGIUDICAZIONE.</b>
-----------------	---

<b>OGGETTO:</b>	Avviso pubblico per la manifestazione di interesse per la sublocazione, per la gestione e l'utilizzo dell'immobile "Casa Arginone" sito in Mirandola - Fraz. San Martino Spino. Presa d'atto delle risultanze della Commissione tecnica e di mancata aggiudicazione.
-----------------	--

**Premesso che:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 199 del 25.10.2023 è stata approvata la *“Procedura di individuazione di un possibile gestore per l’immobile “Casa Arginone” di San Martino Spino”*;

- l'Amministrazione intende, infatti, continuare a promuovere il territorio delle Valli Mirandolesi e dare rilievo alle opportunità turistiche del territorio come da deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 14/03/2022, avente ad oggetto *“Approvazione e pianificazione della proposta di ulteriore valorizzazione del territorio delle Valli mirandolesi denominata “Nuove prospettive di sviluppo sostenibile per il progetto Valli”*;

- tra gli obiettivi individuati dalla proposta sopra menzionata e deliberata *“Nuove prospettive di sviluppo sostenibile per il progetto Valli”*, si evidenzia:

- l'implementazione dell'originario Progetto Valli del 1987, rendendo l'intera area dei Barchessoni un'area sempre più fruibile per cittadini, naturalisti, ricercatori e turisti;
- l'acquisizione dalla Coop Agricola "O. Focherini" tramite affitto agevolato dell'edificio B&B Casa Arginone (Rep. n. 30953/2022), da adibire in un primo momento come foresteria per l'accoglienza dei ricercatori per gli anni 2022 e 2023 per poi prevedere un conseguente e successivo affido dell'immobile ad un gestore esterno per le annualità successive;

**Considerato che:**

- si sono concluse a luglio 2023 le Convenzioni con l'Università di Milano e di Palermo per l'accoglienza dei giovani ricercatori presso la struttura Casa Arginone;

- il Servizio Promozione e Accoglienza Turistica e CEAS "La Raganella", verificato le varie opportunità e i possibili attori interessati, ha predisposto il seguente materiale:

- Avviso di manifestazione di interesse Casa Arginone;
- Fac-simile domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse per Casa Arginone;
- Contratto di comodato d'uso per Casa Arginone;
- planimetria Casa Arginone;

tutti allegati alla delibera 199/2023;

- con Determinazione n. 919 del 31/10/2023 sono stati approvati la procedura e l'avviso da pubblicare ai fini dell'individuazione dell'incaricato per la gestione e l'utilizzo dell'immobile "Casa Arginone" sito in Mirandola - Fraz. San Martino Spino";

- come riportato nel succitato provvedimento, si è inteso riservare la presentazione delle proposte (Schede progettuali), privati cittadini, Aziende o Ditte di accoglienza (Hotel, B&B, ecc, Ristoranti, Agriturismi), Cooperative sociali, ma anche Associazioni di promozione sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni o società sportive dilettantistiche, reti associative, fondazioni, in forma singola o riunite (o che intendono riunirsi) in associazione temporanea di scopo nella condizione di contrarre con la pubblica amministrazione secondo la vigente normativa. I soggetti alla data di avvio del contratto dovranno essere in possesso dell'abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione dell'albo professionale o nel registro commerciale;

### **Dato atto che:**

- si è proceduto alla pubblicazione dell'avviso in parola sul sito del Comune di Mirandola e all'Albo Pretorio informatico dell'Ente in data 01/11/2023, con termine per la presentazione delle domande previsto per il giorno 30/11/2023 ore 12:00, dandone contestualmente immediata pubblicità attraverso gli altri canali informativi a disposizione dell'Amministrazione;

- tenendo conto della specificità dell'edificio, della sua ubicazione e al fine di consentire la massima diffusione dell'avviso, con nota prot. n. 46750/2023 del 29/11/2023 sono stati prorogati i termini per la presentazione delle candidature al 30/12/2023 ore 12:00;

- entro il termine per la presentazione è pervenuta un'unica manifestazione di interesse, presentata dalla sig.ra Lucia Camellini (prot. n. 51157/2023 del 30/12/2023);

### **Considerato che:**

- con Determinazione Dirigenziale n.4/2024 del 08/01/2024 è stata nominata la Commissione tecnica preposta alla valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute e delle relative proposte progettuali relativamente all'avviso pubblico in parola, e composta dalle seguenti persone:

1. Presidente: dott. Luca Bisi, Dirigente del Settore I- Affari Generali;
2. Membro e Segretario verbalizzante: Dott.ssa Federica Collari, Area degli Istruttore Direttivo Amministrativo, Area dei Funzionari ed Elevata Qualificazione del Servizio Promozione e Accoglienza Turistica del Comune di Mirandola;
3. Membro: Geom. Enrica Terpicz: Area degli istruttori del Servizio Urbanistica del Comune di Mirandola.

- la Commissione tecnica si è riunita in data 10/01/2024 per la valutazione dell'unica proposta progettuale pervenuta, documento che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto (**Allegato A**);

- dell'attività della Commissione è stato redatto apposito verbale prot. n. 1211/2024 del 10/01/2024, documento che si allega quale parte integrante e sostanziale (**Allegato B**), con il quale si prende atto dell'attribuzione di un totale **di soli 15 punti su 100** alla proposta progettuale presentata dalla sig.ra Lucia Camellini (prot. n. 51157/2023 del 30/12/2023), risultanti dalla sommatoria dei sotto riportati punteggi parziali:

- a) Valutazione della proposta gestionale: 0
- b) Valutazione del periodo di avvio del progetto presentato: 0
- c) Valutazione degli orari di apertura della struttura Arginone: 0
- d) Esperienze analoghe: 0
- e) Valutazione delle azioni sostenibili (sostenibilità ambientale e sociale) proposte: 3
- f) Valutazione sia delle azioni di valorizzazione, salvaguardia e promozione del territorio vallivo e della Città di Mirandola che delle nuove attività proposte: 5
- g) Valutazione della % di sconto per i Servizi resi al Comune di Mirandola: 7;

Per quanto sopra, preso atto delle valutazioni della Commissione, il Servizio Promozione e Accoglienza Turistica intende:

- non procedere all'affidamento per la sublocazione, per la gestione e l'utilizzo dell'immobile "Casa Arginone" sito in Mirandola - Fraz. San Martino Spino - anno 2024-25 per inidoneità dell'offerta

progettuale presentata dalla sig.ra Lucia Camellini rispetto a quanto previsto nell'avviso pubblico prot. 42949/2023 del 02/11/2023. Nello specifico si evidenzia la mancata individuazione di un soggetto gestore e l'assenza di informazioni sulle tempistiche di apertura della struttura;

Dato che il presente provvedimento di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del Servizio Promozione e Accoglienza Turistica;

Su proposta del responsabile del procedimento, designato nella persona della dott.ssa Federica Collari;

Rilevato che, in capo al responsabile del procedimento, non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi;

In forza del provvedimento di attribuzione di posizione organizzativa e nel rispetto di quanto in esso contenuto;

Visti:

- l'art. 67 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n.126 del 21 dicembre 2023 d'approvazione del bilancio di previsione 2024 - 2026;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.125 del 21 dicembre 2023 d'approvazione del bilancio di previsione 2024 - 2026;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 11 gennaio 2024 d'approvazione del P.E.G. 2024 - 2026;

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

per le ragioni riportate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

di approvare le risultanze della manifestazione di interesse relativo l'affidamento per la sublocazione, per la gestione e l'utilizzo dell'immobile "Casa Arginone" sito in Mirandola - Fraz. San Martino Spino - anno 2024-25;

di prendere atto dell'unica istanza pervenuta al protocollo generale del Comune di Mirandola, presentata dalla sig.ra Lucia Camellini (prot. n. 51157/2023 del 30/12/2023), allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale Allegato A, e del verbale (prot. n. 1211/2024 del 10/01/2024), allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale Allegato B, redatto dalla Commissione tecnica riunitasi nella giornata del 10/01/2024 presso la sede Comunale di Via Giolitti, 22 - Mirandola;

di non procedere con l'aggiudicazione a favore dell'istante, in quanto l'offerta presentata si ritiene inidonea rispetto a quanto richiesto e previsto nell'avviso pubblicato per l'affidamento in parola;

di valutare, unitamente all'Amministrazione comunale, le diverse modalità attraverso le quali dar corso all'affidamento in sublocazione, per la gestione e l'utilizzo dell'immobile "Casa Arginone" sito in Mirandola - Fraz. San Martino Spino - anno 2024-25;

di dare atto che il presente provvedimento verrà trasmesso al Responsabile del Servizio Ragioneria e diverrà esecutivo a seguito dell'apposizione del visto di sua competenza.

Il Responsabile del Servizio

**SABRINA REBECCHI**

*(Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e  
seguenti. D.Lgs 82/2005)*