



# Comune di Costacciaro

(Provincia di Perugia)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 79 del Reg. Data 30-11-17

-----  
**Oggetto: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN CORSO MAZZINI - INDIVIDUATO COME "BORGO DIDATTICO" DI COSTACCIARO. LINEE DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSOCIATO PATRIMONIO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'IMMOBILE FINALIZZATO ALLE ATTIVITA' DIDATTICHE. DETERMINAZIONI.**  
-----

L'anno duemiladiciassette, il giorno trenta del mese di novembre alle ore 19:00, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nei modi di legge, la Giunta comunale si é riunita con la presenza dei signori:

<b>CAPPONI ANDREA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MASCOLINI PAOLO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>LUPINI PATRIZIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Assiste il Vicesegretario comunale PANTALEONI DR. AUGUSTO

Assume la presidenza CAPPONI ANDREA in qualità di SINDACO e constatato il numero legale dei presenti, li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che sulla proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole, ai sensi art.49, comma 1, D.Lgs. 267/2000:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- **il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;**

**RICHIAMATA** la delibera di Consiglio Comunale, n.39 del 25/05/1995, con la quale il Comune di Costacciaro al punto A procedeva alla realizzazione del Borgo Didattico iniziativa con la quale s'individuavano cinque aree d'intervento "Tutela e valorizzazione, Educazione ambientale, Ricerca e documentazione, Informazione prevenzione e soccorso, Divulgazione e promozione" che negli intendimenti di questo Ente ha lo scopo prioritario di fungere da volano per il decollo economico e sociale, culturale del nostro territorio;

**FATTO** presente che, nella stessa delibera, al punto B il Comune di Costacciaro aveva individuato nell'ex-convento delle suore di Via Galeazzi e nella Sala S. Marco, locali di proprietà Comunale, le sedi per poter attuare le attività del Borgo Didattico;

**RILEVATO** inoltre che questo Comune con successiva delibera di Consiglio Comunale n.68 del 05/10/1995, confermava la creazione del Borgo Didattico affidandone la gestione all'associazione CENS nonchè confermava le cinque aree operative individuate nella citata delibera di Consiglio Comunale n.39/1995;

**VISTO CHE** le Amministrazioni comunali susseguitesesi dopo l'istituzione dell'area naturale regionale protetta "Parco del Monte Cucco", disposta con la L.R. 9/95, hanno sempre perseguito l'obiettivo di uno sviluppo socio-economico legato alla risorsa "ambiente", come, oltre la creazione del Borgo Didattico, ne fanno fede la realizzazione del "Museo storico-naturalistico delle aree carsiche del Parco del Monte Cucco", oggi "Museo-laboratorio del Parco del Monte Cucco - Giuseppe Morelli", l'intervento di valorizzazione della Grotta di Monte Cucco, che nell'aprile 2009 ha portato all'inaugurazione e all'apertura al pubblico del percorso turistico di tale rilevante emergenza naturalistica del Parco del Monte Cucco, nonché la realizzazione delle aule-laboratori "Energia & Vita", che dal 2009 costituiscono un completamento del "Museo-laboratorio del Parco del Monte Cucco - Giuseppe Morelli";

**CONSIDERATO** altresì che importante, nell'ottica di cui sopra, è sicuramente l'attuazione, in seno alle attività ricondotte al Borgo Didattico, del "Progetto Monte Cucco", consistente in corsi residenziali di didattica attraverso l'ambiente e la natura dedicati alle scuole, progetto che vive ormai da tantissimi anni con un numero di partecipanti di circa 1200/1400 ogni anno scolastico e che la Regione Umbria puntualmente conferma, in sede di redazione e approvazione dei piani annuali per il diritto allo studio, tra i progetti speciali regionali, sostenendolo anche economicamente con un contributo;

**DATO ATTO** che il Comune, stante l'attuale situazione di profonda crisi del sistema produttivo industriale e artigianale, intende ancor più continuare a perseguire il modello di sviluppo sopra descritto, il quale negli ultimi anni ha già dato alcuni frutti grazie all'incremento delle presenze turistiche, determinando la nascita di altre strutture

ricettive extra alberghiere, creando occupazione giovanile, anche se stagionale, legata alle attività escursionistiche in grotta, in superficie e alla pratica delle varie attività sportive a contatto con la natura;

**RICHIAMATA**, la delibera della Giunta Comunale n. 72 del 16/11/2017 con la quale:

- veniva dato atto che l'attuale sede del "Borgo Didattico" posto in Via Galeazzi abbisogna di interventi di manutenzione straordinaria e che l'Amministrazione comunale ha partecipato con una proposta progettuale avente ad oggetto "Riqualificazione del Borgo di Costacciaro" al Bando Avviso Pubblico emesso dal GAL Alta Umbria srl per l'ammissione a contributo a valere sui fondi PAL Alta Umbria 2014/2020 – Azione 19.2.1.5. "**Interventi di Valorizzazione del patrimonio paesaggistico dell'Alta Umbria**".
- preso atto della comunicazione del Gal Alta Umbria datata 25/09/2017 – prot. 512 - acquisita agli atti di questo Ente in data 27/09/2017 - prot. 4372 – con la quale viene partecipato l'ammissione della proposta progettuale del Comune di Costacciaro ai benefici del fondi PAL Alta Umbria 2014/2020 – Azione 19.2.1.5.
- stabilito il trasferimento, seppur temporaneo, della sede del "Borgo Didattico" nell'immobile ex Hotel "Il Torrione" in Corso Mazzini, utilizzando i vari piani, come predisposto;

**CHE** a fronte di quanto sopra e per dare continuità alle attività del "Borgo Didattico" e perseguire efficacemente gli obiettivi che tale istituzione puntualmente propone, quest'Amministrazione Comunale, tenuto conto della delibera consiliare n. 10 del 04/02/2015 che approva i criteri per la gestione del "Borgo Didattico" e ricordato che il "centro comunale" deve perseguire come obiettivo principale lo sviluppo economico, la creazione di posti di lavoro e ricchezza diffusa per la maggior parte possibile della popolazione comunale;

**VALUTATA** positivamente l'opportunità di concedere in "comodato d'uso" i locali posti Ex "Totel il Torrione" posti in Corso Mazzini, così come individuati, per tramite procedura ad evidenza pubblica con pubblicazione di un avviso per acquisire manifestazioni di interesse;

**RITENUTO** di fissare i seguenti indirizzi al Responsabile del Patrimonio al fine di individuare il soggetto cui affidare la gestione dei locali interessati:

- a) durata del contratto anni tre (03).
- b) Il gestore del Borgo Didattico riceverà la sede dello stesso in comodato d'uso gratuito. Tutte le utenze saranno a suo carico e dovrà attenersi alle direttive di gestione indicate nella delibera di Consiglio Comunale nr. 10/2015.
- c) Possibilità di recesso con effetto immediato a richiesta del Comune nel caso in cui sorgano circostanze di fatto che ne richiedano l'applicabilità.
- d) Possibilità per il Comune, previa comunicazione al conduttore dell'immobile, di organizzare singole iniziative e manifestazioni nel periodo di vigenza della concessione in "comodato d'uso".
- e) Il gestore del Borgo Didattico sarà tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale:
  - un piano di gestione dettagliato ed una relazione da cui si evinca la posizione economica – finanziaria della società/Ditta con indicate le attività e gli obiettivi per l'anno successivo;

- il rendiconto di bilancio dell'anno di attività entro il mese di marzo dell'anno successivo, insieme ad una relazione dettagliata sull'attività svolta.
- f) Il gestore del Borgo Didattico, per ciò che riguarda la gestione nella sua funzione di somministrazione dei pasti, dovrà provvedere all'acquisto di tutto quanto necessario direttamente dagli operatori commerciali del comune. Tale disposizione dovrà essere inserite nella relazione annuale, ai fini dell'attuazione del punto 1) della delibera consiliare n.10/2015.
- g) Nel caso in cui risultino esuberanti di presenze nella gestione dell'attività del Borgo Didattico, queste andranno alternativamente distribuite su tutte le strutture ricettive del Comune. Tale disposizione dovrà essere inserite nella relazione annuale, ai fini dell'attuazione del punto 2) della delibera consiliare n.10/2015.
- h) E' vietato fare attività commerciale all'interno delle strutture adibite all'attività del Borgo Didattico, pertanto l'acquisto di souvenir da parte degli ospiti dovrà avvenire nei locali dei commercianti che esercitano la loro attività all'interno del Comune di Costacciaro.
- i) La forza lavoro da utilizzare nell'attività del Borgo Didattico dovrà essere ricercata nei soggetti residenti nel Comune di Costacciaro, preferibilmente individuando persone idonee che presentino notevoli difficoltà economiche o sociali. Sarà obbligo del gestore un consulto con i servizi sociali del Comune al fine di ottemperare a tale disposizione, che dovrà essere chiaramente evinta dalle relazioni dell'attività, ai fini dell'attuazione del punto 4) della delibera consiliare n. 10/2015.
- l) La quota versata dagli ospiti che si avvalgono delle attività del Borgo Didattico sarà implicitamente ritenuta comprensiva del biglietto di accesso ai Musei Comunali. Tale somma dovrà essere versata alla Tesoreria comunale visto che l'INFOPOINT comunale attualmente non è gestito direttamente dal Comune di Costacciaro.
- m) Gli ospiti che si avvalgono delle attività del Borgo Didattico avranno diritto ad un biglietto a tariffa speciale per la visita della Grotta del Monte Cucco. Il Comune di Costacciaro si farà carico dell'inserimento degli ospiti del Borgo Didattico quali beneficiari del biglietto ridotto nel "Regolamento della Grotta di Monte Cucco". Il gestore si impegna a richiedere il biglietto ridotto per i propri ospiti.
- n) Si deve necessariamente prevedere un ampliamento dell'offerta delle attività del Borgo Didattico che dovranno interagire con le professionalità del territorio. A tale fine, per attività sportive come IppoTurismo, Mountain Bike, Trekking, Sci da Fondo, Deltaplano, Parapendio, passeggiate con ciaspole ecc. Visto che l'INFOPOINT comunale non è più gestito direttamente dal Comune di Costacciaro, sarà cura del gestore del Borgo Didattico collaborare con le professionalità del territorio al fine di potenziare l'offerta agli ospiti.
- o) Vista l'importanza strategica della struttura per tutto il Comune e le molteplici finalità del Borgo Didattico, si dovrà prevedere una apertura della struttura del Borgo Didattico per tutto l'anno solare fungendo, in alternanza all'attività di educazione ambientale, ad ostello per gli amanti delle attività da praticare nel territorio.
- p) Visto che l'INFOPOINT comunale non è più gestito direttamente dal Comune di Costacciaro, il gestore del Borgo Didattico dovrà trasmettere settimanalmente al Sindaco o persona dal Sindaco delegata l'attività svolta.
- q) Tutto ciò che non viene svolto secondo le sopra citate disposizioni non sarà

considerata attività del Borgo Didattico ma attività commerciale e pertanto assoggettato alle sue leggi ma, soprattutto, non potrà essere esercitato all'interno della struttura che ad oggi è espressamente adibita a tale funzione e per la quale ad oggi non viene previsto l'applicazione di un canone di affitto che differentemente sarebbe obbligatorio.

- r) Il gestore del borgo didattico, nell'esercizio delle funzioni affidategli dal Comune e nel loro espletamento, deve godere della piena fiducia dell'amministrazione comunale che, qualora per comprovati motivi o gravi inottemperanze, dovesse venire a mancare, vedrà immediatamente revocata l'autorizzazione alla gestione dell'attività, la riconsegna immediata delle chiavi dell'immobile e, in caso in cui si siano arrecati eventuali danni all'immobile, si procederà alla richiesta di risarcimento.
- s) l'aggiudicatario dovrà impegnarsi inoltre a:
- garantire tutte le prestazioni previste nel contratto;
  - sostenere tutti i costi delle utenze, nonché della TARI;
  - provvedere alla manutenzione ordinaria;

**RITENUTO** di demandare la definizione della pratica al Responsabile del Servizio Associato – U.O. Patrimonio - ivi compresa la sottoscrizione del contratto;

**VISTO** il regolamento dei contratti;

**VISTO** il regolamento di contabilità;

**VISTO** il Decreto Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**CON** voti unanimi favorevolmente espressi;

## **D E L I B E R A**

- 1) - Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) – Di richiamare la delibera della Giunta Comunale n. 72 del 16/11/2017 con la quale viene stabilito il trasferimento, seppur temporaneo, della sede del “Borgo Didattico“ nell'immobile ex Hotel “Il Torrione” in Corso Mazzini, utilizzando i vari piani, come da documentazione agli atti;
- 3) – Di dare atto che a fronte di quanto sopra, per dare continuità alle attività del “Borgo Didattico“ e perseguire efficacemente gli obiettivi che tale istituzione puntualmente propone, quest'Amministrazione Comunale, tenuto conto della delibera consiliare n. 10 del 04/02/2015 che approva i criteri per la gestione del “Borgo Didattico” e ricordato che il “ centro comunale “ deve perseguire come obiettivo principale lo sviluppo economico, la creazione di posti di lavoro e ricchezza diffusa per la maggior parte possibile della popolazione comunale;
- 4) – Di valutare positivamente l'opportunità di concedere in “comodato d'uso“ i locali posti ex “Hotel il Torrione” posti in Corso Mazzini, così come individuati, per tramite procedura ad evidenza pubblica con pubblicazione di un avviso per acquisire manifestazioni di interesse;

- 5) – Di fissare i seguenti indirizzi al Responsabile del Patrimonio al fine di individuare il soggetto cui affidare la gestione dei locali interessati:
- a) durata del contratto anni tre (03).
  - b) Il gestore del Borgo Didattico riceverà la sede dello stesso in comodato d'uso gratuito. Tutte le utenze saranno a suo carico e dovrà attenersi alle direttive di gestione indicate nella delibera di Consiglio Comunale nr. 10/2015.
  - c) Possibilità di recesso con effetto immediato a richiesta del Comune nel caso in cui sorgano circostanze di fatto che ne richiedano l'applicabilità.
  - d) Possibilità per il Comune, previa comunicazione al conduttore dell'immobile, di organizzare singole iniziative e manifestazioni nel periodo di vigenza della concessione in “comodato d’uso”.
  - e) Il gestore del Borgo Didattico sarà tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale:
    - un piano di gestione dettagliato ed una relazione da cui si evinca la posizione economica – finanziaria della società/Ditta con indicate le attività e gli obiettivi per l’anno successivo;
    - il rendiconto di bilancio dell'anno di attività entro il mese di marzo dell'anno successivo, insieme ad una relazione dettagliata sull'attività svolta.
  - f) Il gestore del Borgo Didattico, per ciò che riguarda la gestione nella sua funzione di somministrazione dei pasti, dovrà provvedere all’acquisto di tutto quanto necessario direttamente dagli operatori commerciali del comune. Tale disposizione dovrà essere inserite nella relazione annuale, ai fini dell’attuazione del punto 1) della delibera consiliare n.10/2015.
  - g) Nel caso in cui risultino esuberanti di presenze nella gestione dell’attività del Borgo Didattico, queste andranno alternativamente distribuite su tutte le strutture ricettive del Comune. Tale disposizione dovrà essere inserite nella relazione annuale, ai fini dell’attuazione del punto 2) della delibera consiliare n.10/2015.
  - h) E’ vietato fare attività commerciale all’interno delle strutture adibite all’attività del Borgo Didattico, pertanto l’acquisto di souvenir da parte degli ospiti dovrà avvenire nei locali dei commercianti che esercitano la loro attività all’interno del Comune di Costacciaro.
  - i) La forza lavoro da utilizzare nell’attività del Borgo Didattico dovrà essere ricercata nei soggetti residenti nel Comune di Costacciaro, preferibilmente individuando persone idonee che presentino notevoli difficoltà economiche o sociali. Sarà obbligo del gestore un consulto con i servizi sociali del Comune al fine di ottemperare a tale disposizione, che dovrà essere chiaramente evinta dalle relazioni dell'attività, ai fini dell’attuazione del punto 4) della delibera consiliare n. 10/2015.
  - l) La quota versata dagli ospiti che si avvalgono delle attività del Borgo Didattico sarà implicitamente ritenuta comprensiva del biglietto di accesso ai Musei Comunali. Tale somma dovrà essere versata alla Tesoreria comunale visto che l’INFOPOINT comunale attualmente non è gestito direttamente dal Comune di Costacciaro.
  - m) Gli ospiti che si avvalgono delle attività del Borgo Didattico avranno diritto ad un biglietto a tariffa speciale per la visita della Grotta del Monte Cucco. Il Comune di Costacciaro si farà carico dell'inserimento degli ospiti del Borgo Didattico quali beneficiari del biglietto ridotto nel "Regolamento della Grotta di Monte Cucco". Il gestore si impegna a richiedere il biglietto ridotto per i

propri ospiti.

- n) Si deve necessariamente prevedere un ampliamento dell'offerta delle attività del Borgo Didattico che dovranno interagire con le professionalità del territorio. A tale fine, per attività sportive come IppoTurismo, Mountain Bike, Trekking, Sci da Fondo, Deltaplano, Parapendio, passeggiate con ciaspole ecc. Visto che l'INFOPOINT comunale non è più gestito direttamente dal Comune di Costacciaro, sarà cura del gestore del Borgo Didattico collaborare con le professionalità del territorio al fine di potenziare l'offerta agli ospiti.
  - o) Vista l'importanza strategica della struttura per tutto il Comune e le molteplici finalità del Borgo Didattico, si dovrà prevedere una apertura della struttura del Borgo Didattico per tutto l'anno solare fungendo, in alternanza all'attività di educazione ambientale, ad ostello per gli amanti delle attività da praticare nel territorio.
  - p) Visto che l'INFOPOINT comunale non è più gestito direttamente dal Comune di Costacciaro, il gestore del Borgo Didattico dovrà trasmettere settimanalmente al Sindaco o persona dal Sindaco delegata l'attività svolta.
  - q) Tutto ciò che non viene svolto secondo le sopra citate disposizioni non sarà considerata attività del Borgo Didattico ma attività commerciale e pertanto assoggettato alle sue leggi ma, soprattutto, non potrà essere esercitato all'interno della struttura che ad oggi è espressamente adibita a tale funzione e per la quale ad oggi non viene previsto l'applicazione di un canone di affitto che differentemente sarebbe obbligatorio.
  - r) Il gestore del borgo didattico, nell'esercizio delle funzioni affidategli dal Comune e nel loro espletamento, deve godere della piena fiducia dell'amministrazione comunale che, qualora per comprovati motivi o gravi inottemperanze, dovesse venire a mancare, vedrà immediatamente revocata l'autorizzazione alla gestione dell'attività, la riconsegna immediata delle chiavi dell'immobile e, in caso in cui si siano arrecati eventuali danni all'immobile, si procederà alla richiesta di risarcimento.
  - s) l'aggiudicatario dovrà impegnarsi inoltre a:
    - garantire tutte le prestazioni previste nel contratto;
    - sostenere tutti i costi delle utenze, nonché della TARI;
    - provvedere alla manutenzione ordinaria;
- 6) - Di dare atto, altresì, che il comodato d'uso deve recare, nelle sue clausole contrattuali, anche la seguente indicazione:
- a) all'interno dei locali concessi in uso non dovranno essere mai installati strumenti elettronici tipo videolottery o consimili, e comunque giochi elettronici che prevedano vincite in denaro o qualsiasi altro bene o servizio;
- 7) – Di dare mandato al Responsabile del Servizio Associato Patrimonio del prosieguo della pratica ivi compresa la sottoscrizione del contratto ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- 8) – Di rendere, ravvisata l'urgenza nel deliberare, con separata ed unanime votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.

PARERI AI SENSI ART.49 D.LGS. 18-08-2000, N.267

---

Per la regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, si esprime parere favorevole.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ASSOCIATO PATRIMONIO  
Geom. Sabrina Chiocci

Per la regolarità contabile, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, si esprime parere favorevole.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO-FINANZIARIO ASSOCIATO  
Dott.ssa Patrizia Rogo



Approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
f.to CAPPONI ANDREA

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to PANTALEONI DR. AUGUSTO

---

---

La presente deliberazione n.79 del 30-11-17:

è stata pubblicata in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi, nel sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico (art. 124, comma 1, D.Lgs. 18-08-00, n. 267 e art. 32, comma 1, L.18-06-09, n. 69) e la pubblicazione è stata registrata al n.1;

è stata trasmessa in elenco con lettera n. 10 in data 02-01-18 ai signori Capigruppo consiliari (art. 125, comma 1, D.Lgs. 18-08-00, n. 267);

[] è stata trasmessa in copia con lettera n. in data al Prefetto (art.135, comma 2, D.Lgs. 18-08-00, n.267).

Dalla Residenza comunale, li 02-01-18  
**IL VICESEGRETARIO COMUNALE**  
f.to BERTOLDI GIANLUCA

---

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

Che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 02-01-18 al 17-01-18;

- è divenuta esecutiva il giorno , decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione (art.134, comma 3, D.Lgs. 18-08-00, n.267).

Dalla Residenza comunale, li  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to

---

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, li 02-01-18  
**IL VICESEGRETARIO COMUNALE**  
BERTOLDI GIANLUCA