



Aree Protette Appennino Piemontese

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI BENE PATRIMONIALE INDISPONIBILE DENOMINATO “PALAZZO GAZZOLO” DA DESTINARE A STRUTTURA RICETTIVA E A SEDE DI ATTIVITA’ CULTURALI DI INTERESSE PUBBLICO COERENTI CON LA DESTINAZIONE DELL’IMMOBILE.

PREMESSO CHE

La Regione Piemonte, con L.R. n. 1/2015 e s.m.i. “Provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale” e con successivo Regolamento n. 7/R/2015 ha emanato criteri e disposizioni attuative in merito all'affidamento in concessione dei beni immobili demaniali e patrimoniali.

L'Ente di Gestione delle Aree Protette dell'Appennino Piemontese (da ora Ente APAP), si era dotato di un proprio “Regolamento per le concessioni in uso di beni immobili dell'Ente Parco in proprietà o in gestione” (Decreto del Commissario Straordinario n. 48 del 2015).

L'Ente APAP, con atto stipulato il 11/12/2003, ha acquisito in concessione d'uso dal Comune di Voltaggio l'immobile denominato “Palazzo Gazzolo”, ubicato in Voltaggio (AL), Via Cesare Anfosso n. 2.

Presso tale struttura sono stati allestiti e sono in attualità di funzionamento:

- la “Foresteria di Palazzo Gazzolo”, creata per offrire accoglienza, ristoro e pernottamento a turisti, escursionisti e in generale utenti dell’area;
- il “Percorso museale della civiltà contadina”, da gestire con il supporto dell’Ente APAP e finalizzato a integrare l’offerta turistica della Foresteria;
- la “Biblioteca scientifico-didattica” e “Biblioteca della Fiaba”, da gestire con il supporto dell’Ente APAP che lo utilizza nell’ambito di progetti didattico e laboratori di educazione ambientale.

L'Ente APAP, con Deliberazione di Consiglio n. 15/2018 ha provveduto a definire i criteri per l'affidamento in sub-concessione di detto immobile, con la finalità di aumentarne l'utilizzo attraverso una corretta gestione della parte ricettiva in sinergia con i percorsi didattici e culturali in esso presente.

Le suddette finalità puntano ad aumentare la fruizione dell'ambiente montano dell'area dell'Appennino piemontese.

La Regione Piemonte, con L.R. n. 8/2010 e successivo Regolamento n. 1R/2011 ha provveduto a disciplinare l'ambito delle strutture ricettive collocate in territorio montano, tra le quali rientra quella oggetto del presente bando in qualità di "Rifugio Escursionistico".

SI INFORMA CHE

L'Ente APAP intende dar corso alla ricerca di soggetto interessato alla concessione dell'immobile denominato "Palazzo Gazzolo", come da planimetrie e immagini allegate (Allegato n. 3), da utilizzare, oltre che a scopo ricettivo, anche per lo svolgimento di attività culturali e/o formative di interesse pubblico e coerenti con le destinazioni dell'immobile.

INFORMAZIONI GENERALI

Palazzo Gazzolo, censito a catasto al foglio 14, particella 158, sub. 8, è un palazzo antico, di pregio e vincolato ai sensi del vigente strumento urbanistico del Comune di Voltaggio tra le "Aree di interesse storico-ambientale", la sua ristrutturazione e allestimento sono stati completati nel 2008 da parte dell'Ente APAP.

Gli spazi oggetto dell'affidamento in concessione di cui al presente avviso comprendono:

- un locale biglietteria-accoglienza (art-shop), un ufficio, tre sale con allestimenti museali al piano terra (ingresso da via Anfosso);
- un ingresso, un locale antibagno e bagno, un locale tecnico-caldia al piano terra (ingresso da piazza De Ferrari);
- tre sale polivalenti (museali-proiezioni-conferenze), due sale allestite a biblioteca scientifica-didattica e biblioteca della fiaba, due bagni, una camera e un magazzino-archivio al primo piano;
- tre locali "dormitorio" (ad uso "foresteria") con 12 letti a castello (24 posti letto), un locale comune-sala conferenze con annessi servizi igienici al secondo piano.

La disposizione e la scansione degli spazi e dei locali sopra descritti non sono modificabili, se non previa richiesta motivata e autorizzazione preventiva dell'Ente APAP.

In quanto ricadente in territorio classificato montano, l'immobile assume la qualifica di "Rifugio Escursionistico", ai sensi della normativa regionale sopra richiamata, pertanto la sua gestione è subordinata al rispetto della disciplina regionale anche per quanto riguarda i requisiti che devono essere posseduti dal soggetto gestore.

La manifestazione di interesse dovrà contenere, oltre all'offerta economica al rialzo meglio specificata di seguito, un'offerta tecnica articolata su tre elementi valutativi:

1. titoli di qualificazione che possano valorizzare le funzioni di gestione della struttura (i titoli possono essere prodotti o autocertificati ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con l'indicazione precisa e univoca del soggetto che ne ha rilasciato attestato);
2. descrizione/documentazione delle eventuali precedenti esperienze gestionali assimilabili a quella oggetto del presente avviso in strutture diverse da "Palazzo Gazzolo" (la documentazione può essere prodotta o autocertificata ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con l'indicazione precisa e univoca del soggetto che ne ha rilasciato attestazione);
3. qualità della proposta progettuale (a livello di studio di fattibilità tecnica) centrata sull'utilizzo complementare della parte ricettiva (rifugio escursionistico) e della parte espositiva (allestimenti museali e bibliotecari) dell'immobile. Tale proposta deve contenere un piano di iniziative rivolto ai clienti per promuovere, integrare e valorizzare l'offerta turistica della struttura.

La proposta progettuale (punto tre dell'offerta tecnica) del soggetto aggiudicatario verrà allegata, come parte integrante, all'atto di Concessione dell'immobile "Palazzo Gazzolo".

A parità di punteggio complessivo ottenuto nella valutazione delle offerte (economica e tecnica), sarà data preferenza al gestore che abbia autocertificato (ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con l'indicazione precisa e univoca del soggetto che lo ha rilasciato) o prodotto il miglior attestato di conoscenza della lingua francese o inglese o tedesca (secondo lo standard Common European Framework of Reference for Languages "CEFR" che si articola nei seguenti livelli crescenti di riferimento A1, A2, B1, B2, C1 e C2).

DATI CONTRATTUALI

Tipo di contratto: concessione di bene pubblico patrimoniale indisponibile.

Durata: massimo anni 3 (tre) con possibilità di rinnovo previa verifica dei risultati gestionali da parte dell'Ente APAP.

Canone annuo così articolato:

- primo anno (dalla sottoscrizione della concessione al 31/12/2018): € 100,00 (base d'asta per offerta al rialzo);
- secondo anno (1/1/2019-31/12/2019): € 1.000,00, aumentati dell'importo offerto al rialzo;
- terzo anno (01/01/2020-31/12/2020) e anni successivi in caso di rinnovo, € 1.500,00, aumentati dell'importo offerto al rialzo.

(Gli importi di cui sopra si intendono al netto di iva di legge).

E' data la possibilità di compensare, dal secondo anno in avanti, la quota parte oltre i 500,00 €/anno con lavori di miglioramento dell'immobile, concordati preventivamente con l'Ente e supportati da idonea certificazione fiscale.

Spese e forniture a carico del Concessionario: per pulizie, utenze, conduzione impianti, interventi manutentivi come meglio specificato nell'Allegato 1 (Capitolato).

Oneri accessori a carico del Concessionario: tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione della Concessione (registrazione, imposta di bollo, costituzione cauzione annuale dell'importo di € 400,00 a garanzia della conservazione in buono stato del bene concesso e della correttezza dell'esercizio della sua gestione).

Obblighi del Concessionario: è il soggetto gestore dell'immobile denominato "Palazzo Gazzolo", come tale ne è il responsabile. Per la parte ricettiva è il responsabile dell'attuazione degli adempimenti

amministrativi previsti dalla Legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8 e dal Regolamento 11 marzo 2011, n. 1/R per l'avvio dell'attività e per il rispetto degli obblighi di gestione e dei requisiti richiesti.

Per tutto quanto non specificato dal presente avviso, si rimanda all'Allegato n. 1 (Capitolato).

Adempimenti amministrativi per l'esercizio dell'attività

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente avviso tutti i soggetti:

1. in possesso dei requisiti previsti dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);
2. non abbiano motivi di esclusione da procedure pubbliche di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
3. che possono dimostrare conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso ai rifugi limitrofi.

Il soggetto aggiudicatario dovrà inoltre, entro un mese dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria e comunque prima della sottoscrizione della Convenzione, consegnare all'Ente APAP attestato comprovante capacità di assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente montano.

Gli interessati dovranno far pervenire **entro le ore 12.00 del 9 luglio 2018** in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, la lettera debitamente sottoscritta conforme allo schema di domanda (Allegato n. 2) predisposto e scaricabile dal sito internet dell'Ente APAP (www.areeprotetteappenninopiemontese.it), con allegata copia del documento di identità in corso di validità, Codice Fiscale, verbale di avvenuto sopralluogo e, per i soggetti iscritti, visura ordinaria della CCIAA, da consegnare per posta o altro mezzo equivalente, anche a mano, presso la sede amministrativa dell'Ente APAP – Ufficio protocollo – Via Umberto I° n. 32/A – 15060 Bosio (AL).

In caso di soggetti giuridici plurimi o associativi andranno allegati i previsti suddetti documenti di tutti i partecipanti al progetto.

Resta inteso che il soggetto gestore e responsabile dell'attuazione di tutte le prescrizioni previste dal presente avviso coincide con il sottoscrittore della domanda e, in caso di aggiudicazione, dell'atto di Concessione d'uso.

In caso di invio postale farà fede la data di ricevimento del plico. Nessun rilievo avrà la data di spedizione dello stesso. Al fine si precisa che verranno ritenute valide solo le istanze pervenute al sopraddetto indirizzo ed esclusivamente secondo le modalità sopra descritte entro la data e l'ora di scadenza indicata. Il suddetto plico, indirizzato a: Ente di Gestione delle Aree Protette dell'Appennino Piemontese, oltre ai dati del mittente dovrà riportare la seguente dicitura: "CONCESSIONE DI IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO GAZZOLO" – OFFERTA - NON APRIRE".

Con la suddetta lettera il mittente, oltre a manifestare l'interesse per la concessione, dovrà contestualmente presentare:

A) OFFERTA TECNICA: che dovrà sviluppare i tre elementi richiamati nelle informazioni generali in tre distinti documenti di testo.

B) OFFERTA ECONOMICA (vedi schema Allegato n. 4): l'offerta in aumento rispetto al canone di € 100,00a base d'asta, espressa in valore assoluto (non in percentuale) indicandone in cifre e in lettere il relativo importo (si ricorda che quest'ultimo verrà riconfermato in aumento dell'importo del canone previsto per gli anni successivi al primo).

L'Ente APAP è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato. Le offerte pervenute oltre la suddetta data non verranno pertanto prese in considerazione.

L'apertura delle offerte avverrà presso la sede amministrativa dell'Ente APAP il giorno 13 luglio 2018 alle ore 10.00.

Il sopralluogo obbligatorio presso l'immobile di Palazzo Gazzolo potrà essere effettuato dal 2/7/2018 al 5/7/2018 dalle ore 10.00 alle ore 15.00 previo prenotazione contattando F.T. Cristina Rossi (tel. 3356961465/ cristina.rossi@areeprotetteappenninopiemontese.it). Delle risultanze del sopralluogo verrà rilasciata attestazione.

EFFETTI DELLA PARTECIPAZIONE

Scaduto il termine sopraindicato l'Ente APAP nominerà apposita Commissione interna che procederà alla valutazione delle offerte pervenute secondo la seguente modalità:

- attribuendo un punteggio fino a 30/100 all'offerta economica in aumento rispetto alla base d'asta;
- attribuendo un punteggio fino a 70/100 all'offerta tecnica, articolato come segue:
 1. fino a 10/100 per l'elemento relativo ai titoli di qualificazione che possano valorizzare le funzioni di gestione della struttura (fino a 2 punti per ogni titolo);
 2. fino a 10/100 per l'elemento relativo alle precedenti esperienze gestionali assimilabili a quella oggetto del presente avviso in strutture diverse da "Palazzo Gazzolo" (fino a 2 punti per ogni esperienza);
 3. fino a 50/100 per l'elemento relativo alla proposta progettuale integrata con un piano di iniziative rivolto ai clienti per promuovere, integrare e valorizzare l'offerta turistica della struttura (nell'assegnazione del punteggio verrà attentamente valutata la fattibilità della proposta progettuale e la coerenza rispetto alle finalità esplicitate nel presente avviso).

La Commissione, previa verifica della procedibilità all'apertura dei plichi pervenuti, in seduta pubblica valuterà dapprima la presenza dei requisiti previsti nella sezione "Modalità di partecipazione", successivamente, in seduta riservata, le singole offerte tecniche.

La Commissione, in seduta pubblica, comunicati i punteggi attribuiti alle offerte tecniche, procederà all'assegnazione dei punteggi delle offerte economiche secondo la seguente formula "Punteggio massimo attribuibile x Offerta economica da valutare/ Migliore offerta economica).

Terminate le suddette operazioni, sommati i punteggi risultanti dalle valutazioni delle offerte tecniche e delle offerte economiche, la Commissione procederà alla formazione della graduatoria finale.

L'Ente APAP ha facoltà di procedere alla concessione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Ente APAP sulla base delle domande pervenute e valutate le relative offerte, ha l'insindacabile facoltà di non procedere alla concessione in caso nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di cui al presente avviso.

L'aggiudicazione della concessione, redatta la graduatoria finale, avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'interessato e alla presentazione delle garanzie e della documentazione sopra indicate. Non saranno prese in esame domande per persone da nominare e sarà vietata la sub-concessione dell'immobile o di parti di esso.

La presentazione della domanda implica, tuttavia, l'integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso. Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso gli Uffici dell'Ente APAP come di seguito evidenziati:

Ente di gestione delle Aree protette dell'Appennino piemontese

Via Umberto I n. 32/A – 15060 Bosio (AL)

areeprotetteappenninopiemontese@ruparpiemonte.it

areeprotetteappenninopiemontese@pec.it

www.areeprotetteappenninopiemontese.it

Il Responsabile del Procedimento

dott. Andrea De Giovanni

Supporto tecnico al RUP

dott.ssa Cristina Rossi

Allegati:

- Allegato n. 1 “Capitolato Palazzo Gazzolo”;
- Allegato n. 2 “Schema Domanda”;
- Allegato n. 3 “Allegato Fotografico”;
- Allegato n. 4 “Schema Offerta”.