

# COMUNE DI TERRANOVA DI POLLINO

(Prov.di Potenza)

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-LL.PP.-EDILIZIA-AMBIENTE-MANUTENZIONI

Via Dante- tel.0973/93009 fax. 0973/93247

UFFICIO LL.PP.

**RICHIESTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE STRUTTURA SITA IN LOCALITÀ SEGHERIA DEFINITA “SCUOLA DI MONTAGNA**

## IL RESPONSABILE DEL SETT.I

Dando seguito alla la determina sett.I 66 reg.gen 133) del 30/06/2022 con la quale è stata indetta una manifestazione di interesse per la concessione della gestione della struttura sita in località segheria definita “Scuola di montagna”

## COMUNICA

Che con il presente avviso il Comune di Terranova di Pollino intende acquisire manifestazioni di interesse, da presentare entro le **ore 13:00 del giorno 29/07/2022** (orario limite da ritenersi valido anche per la trasmissione via PEC), per la concessione in gestione della struttura di proprietà dell’Ente sita in Loc. Segheria, denominato “Scuola di montagna”

La presente procedura non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico, ma semplice richiesta di manifestazione di interesse, a seguito della quale potrà essere esperita con gli interessati la procedura negoziata. La presente procedura non vincola in alcuno modo il comune, che si riserva infatti la possibilità di non assegnare l’immobile oggetto del presente avviso.

La manifestazione di interesse comporta l’accettazione di tutte le clausole del presente avviso.

### 1. OGGETTO

L’affidamento in concessione ha ad oggetto la *gestione della “Scuola di Montagna” sita in località Segheria*, finalizzata all’esercizio alberghiero, ristorazione, bar ed annessi accessori con somministrazione di bevande e/o alimenti, per la durata di anni 20 (venti).

Tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta, ecc, comunque denominati, necessari per l’esercizio delle attività predette saranno acquisiti a cura e per conto della ditta concessionaria.

La consegna della struttura dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto.

### 2. PROCEDURE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’amministrazione comunale procederà successivamente, ad indire una procedura selettiva per la concessione della gestione della struttura “Scuola di Montagna”, cui saranno invitati soltanto i soggetti che avranno inviato la manifestazione di interesse alla partecipazione e saranno risultati ammissibili per accertato possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso. L’amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all’affidamento della gestione anche in presenza di un unico soggetto che abbia presentato la manifestazione di interesse e possieda i requisiti richiesti

### **3. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Alla gara saranno ammesse ditte singole aventi iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività di gestione di immobili privati e pubblici; la gestione di bar, ristoranti, esercizi alberghieri, palestre ed esercizi pubblici in genere, compresi locali pubblici per la somministrazione di alimenti e/o bevande in proprio e per conto terzi.

### **4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

#### **4.1 PRESENTAZIONE ISTANZA:**

I soggetti interessati dovranno far pervenire la documentazione richiesta dal presente avviso di cui al punto 4.3 corredato da copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, al Comune, di Terranova di Pollino entro il 29/07/2022 ore 13:00 tramite PEC all'indirizzo: [comune@pec.comune.terravadipollino.pz.it](mailto:comune@pec.comune.terravadipollino.pz.it)

Non saranno prese in considerazione le domande che, per qualsiasi motivo, non esclusa la forza maggiore, il caso fortuito e il fatto di terzi, non siano pervenute

**4.2 SOPRALLUOGO obbligatorio** previo appuntamento per una vista alla struttura, telefonando al n 097393009 in. 4.1

#### **4.3 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ;**

- Domanda di partecipazione all.1
- Attestato di avvenuto sopralluogo
- Iscrizione C.C.I.A.A.;

### **5. STATO DELLA STRUTTURA ALLA DATA DELL'AVVISO**

La struttura, necessita del ripristino degli impianti elettrici e termici oltre che di una manutenzione straordinaria.

### **6 DURATA DEL CONTRATTO E CANONE DI CONCESSIONE**

5.1 Durata della concessione anni VENTI dalla stipula del contratto.

5.2 Il canone di concessione è fissato in € 6.500,00 annui.

Da detto canone , considerata la necessità del ripristino funzionale di cui al punto 5.,saranno detratti dal Comune gli oneri sostenuti dall'aggiudicatario, attentamente valutati dall'organismo tecnico dell'Ente, sulla base di documentazione giustificativa delle spese, periodicamente, ogni 12 mesi di ogni anno, fino a compensazione dei suddetti costi.

L'affidamento potrà avere una durata superiore in relazione all'entità dell'investimento.

Ad avvenuta compensazione dell'investimento, sarà versato dalla ditta aggiudicataria nelle casse comunali il canone per gli anni successivi fino al compimento del ventesimo anno .

Il Concessionario potrà accedere a finanziamenti pubblici per la ristrutturazione della struttura e aree annesse.

### **7.ZONA ATTIGUA ALLA STRUTTURA**

La concessione comprenderà anche l'area attigua all' immobile , comprendente:

- a) un parcheggio asfaltato, un sistema d'illuminazione ,spazi verde e che ma rimarrà in ogni caso di uso pubblico.
- b) La ditta concessionaria sarà tenuta a garantire in questa area la manutenzione ordinaria (sistemazione del verde,illuminazione notturna, pulizia periodica dei viali e dei parcheggi) ad esclusione della vigilanza diurna e notturna.

### **8. FORNITURA DI ACQUA ED ENERGIA ELETTRICA**

La fornitura dell'acqua, dell'energia termica ed elettrica sarà a cura e spese della concessionaria, la quale sarà responsabile per la manutenzione ordinaria degli impianti.

## **9 BENI IMMOBILI ED ATTREZZATURE**

La concessionaria sarà responsabile dei beni immobili di proprietà del Comune e potrà apportare modifiche strutturali idonee all'adeguamento della legge 626 in materia di sicurezza. Inoltre la concessionaria s'impegna a dotare l'intero immobile di tutte le attrezzature utili all'espletamento delle attività di esercizio alberghiero, ristorazione, bar, palestra ed accessori concordando con l'Amministrazione al termine della concessione il prezzo di riscatto dei beni mobili a prezzi di mercato del momento tenendo conto del loro stato d'uso e di conservazione. L'Amministrazione avrà facoltà di acquistarle e la concessionaria avrà l'obbligo di venderle.

## **10. RIPARAZIONE E MANUTENZIONE**

La ditta concessionaria sarà tenuta alla ristrutturazione, alla trasformazione ed alla manutenzione ordinaria degli immobili e delle attrezzature al fine di conservare il perfetto stato d'uso.

Saranno poste a suo carico anche le spese di riparazioni straordinarie rese necessarie per propria inerzia ed imperizia.

Ogni anno entro il 31 dicembre tecnici del Comune, in contraddittorio con la ditta concessionaria, procederanno alla ricognizione dell'immobile e potranno segnalare alla concessionaria tramite comunicazione scritta quali sono le opere di manutenzione e riparazione che la ditta dovrà eseguire seguendo un calendario interno alla società che verrà comunicato all'Amministrazione.

## **11. OPERE DI MIGLIORIA**

Sarà fatto divieto alla ditta concessionaria, dopo il ripristino funzionale dell'intero complesso di apportare innovazioni, modifiche strutturali, modifiche agli impianti e modifiche ai locali da compromettere la stabilità dell'immobile senza il preventivo permesso scritto dell'Amministrazione.

Comunque, qualunque opera anche autorizzata, che la concessionaria apporti all'immobile rimarrà a beneficio del Comune, che non sarà tenuto alla corresponsione di alcuna indennità.

## **12. PERIODO DI ATTIVITA'**

L'attività della gestione è prevista in maniera continuativa, tuttavia la ditta concessionaria potrà senza comunicazione scritta al termine della stagione estiva ed al termine di quella invernale sospendere la propria attività per pulizia locali ed inventario, per un periodo non superiore a mesi 2 (due) continuati ed a mesi 4 (quattro) nell'arco dell'anno.

## **13. DIVIETO DI SUB CONCESSIONE E RISOLUZIONE ANTICIPATA**

Alla ditta concessionaria è fatto rigoroso ed espresso divieto di dare in sub-locazione, conduzioni o affitti a terzi in tutto o in parte, i locali ed i servizi oggetto della concessione, sia pure sotto forma di rappresentanza o conferimento in società.

Sarà vietata alla ditta concessionaria la trasformazione in società per azione o l'ingresso in consorzi di società salvo preventivo consenso scritto dell'Amministrazione.

La Ditta dovrà sempre comunicare all'Amministrazione al solo scopo informativo qualsiasi variazione societaria, la sostituzione dell'amministratore e l'ingresso e/o l'uscita di soci.

Potrà accedere a finanziamenti pubblici per la ristrutturazione, la trasformazione e la gestione del complesso turistico.

Dopo il ripristino funzionale della struttura sarà vietata alla concessionaria di modificare anche parzialmente la destinazione d'uso dei singoli locali senza il preventivo parere dell'Amministrazione.

Il contratto potrà essere risolto prima del suo tempo naturale ed in ogni momento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso di fallimento della Ditta inadempimento degli obblighi contrattuali

#### **14. CAUZIONI**

A garanzia della stipula del contratto, alla ditta invitata alla procedura negoziata, per la partecipazione alla gara, sarà richiesta una fideiussione bancaria o assicurativa pari allo 0,10% del valore presunto del contratto di cui al successivo punto 17;

A garanzia dell'integrale e puntuale adempimento degli obblighi contrattuali (ad esempio: pagamento dei canoni alla scadenza fissata, annuale esecuzione di opere di ordinaria manutenzione o riparazione, eventuali danni derivati all'amministrazione per fatto e per colpa della ditta aggiudicataria, ecc.) la ditta dovrà stipulare prima della firma del contratto una fideiussione bancaria o polizza assicurativa pari al 5% del valore presunto del contratto.

Le fideiussioni o le polizze dovranno prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 180 giorni a semplice richiesta scritta del soggetto appaltante (per i dettagli si rimanda al bando di gara).

#### **15. SCADENZA DELLA CONCESSIONE E RICONSEGNA DEI BENI**

La concessione decadrà automaticamente alla data di scadenza del contratto senza bisogno di disdetta o di preavviso a prescindere da eventuali pretese, ragioni e diritti da parte della ditta concessionaria. Alla scadenza, la ditta concessionaria dovrà rilasciare all'amministrazione l'intero complesso con tutti gli immobili di proprietà di quest'ultimo senza necessità di costituzione in mora o diffida, per ogni giorno di ritardo nella consegna, la ditta concessionaria dovrà versare a titolo di penale la somma giornaliera di euro 100, rivalutata secondo gli indici ISTAT, nelle casse del comune e salva ed impregiudicata per quest'ultimo ogni ulteriore ragione ed azione. I beni immobili dovranno essere restituiti in perfetto stato di manutenzione, funzionalità ed uso.

Alla scadenza naturale del contratto, alla ditta aggiudicataria e ai suoi aventi causa non spetteranno, in nessun caso, compensi per la perdita dell'avviamento commerciale, indennizzi ed in genere alcuna somma a qualsiasi titolo, tranne l'acquisto dei beni mobili inseriti all'interno del complesso da parte della ditta concessionaria.

#### **16 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Tutte le norme, le obbligazioni e le clausole di questo capitolato verranno tradotte nel contratto, avranno carattere essenziale e formeranno un unico, inscindibile contesto sicché la violazione, anche parziale, da parte della ditta concessionaria di una sola di esse darà luogo, di pieno diritto, alla risoluzione del contratto stesso. In tal caso, l'ente assicuratore pagherà all'amministrazione immediatamente l'importo del danno arrecato, con diritto, altresì, di agire per eventuali, maggiori danni patiti o patenti.

#### **17. SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Tutte le spese relative al contratto e consequenziali, comprese quelle di rogito, per diritti di segreteria, di registrazione, dell'IVA sul corrispettivo ed ogni altro onere per tributi erariali inerenti alla gestione saranno a carico della ditta concessionaria la quale, a tutti gli effetti del contratto, dovrà eleggere domicilio in Terranova del Pollino presso la struttura in concessione. Ai fini del calcolo dei diritti di segreteria, di rogito e delle polizze al contratto verrà attribuito il valore presuntivo di € 130.000,00 (centotrentamila).

#### **18. FORO COMPETENTE**

Esclusa la competenza arbitrale.

Qualsiasi controversia che non sarà possibile conciliare tra le parti, in ordine alla validità, efficacia interpretazione ed esecuzione del contratto sarà di competenza esclusiva dell'autorità giudiziaria competente per il territorio di Terranova del Pollino.

## **19.OBBLIGHI VARI DELLA CONCESSIONARIA**

La ditta concessionaria dovrà:

- Assicurare a proprie spese entro 180 giorni dalla stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, contro gli incendi, atti vandalici, fulmini e furti tutti gli immobili, gli impianti della struttura per un ammontare di € 150 000,00 in via del tutto facoltativa assicurare anche i beni mobili e le attrezzature.
- Costruire un cd – rom illustrativo del complesso, del territorio di Terranova del Pollino e delle attività escursionistiche, curarne la diffusione presso le agenzie viaggi nelle regioni limitrofe alla Basilicata.
- Consentire all'amministrazione, previa richiesta scritta di almeno 30 giorni con raccomandata A/R di utilizzare i locali del complesso per congressi e manifestazioni varie organizzate nel corso dell'anno.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere manifestazioni di interesse da parte dei soggetti idonei all'assunzione della gestione in argomento, in possesso dei requisiti richiesti. Detto avviso costituisce, pertanto, indagine di mercato, in attuazione del principio di pubblicità preventiva nonché dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza contemplati dal codice.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o di attribuzione di punteggi. L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'indizione della successiva procedura per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcuna pretesa degli operatori che hanno manifestato interesse ad essere invitati alla procedura.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 101/2018, e nel regolamento UE 679/2016 per le finalità connesse alla procedura;

Il titolare dei dati è il Comune di Terranova di Pollino.

. Il responsabile unico del procedimento è il sottoscritto responsabile del settore servizi istituzionale del Comune di Terranova di Pollino-

tel. 0973 93009 -

- e-mail: [rosina.castellano@comune.terranovalipollino.pz.it](mailto:rosina.castellano@comune.terranovalipollino.pz.it)

- PEC: [rosina.castellano@pec.comune.terranovalipollino.pz.it](mailto:rosina.castellano@pec.comune.terranovalipollino.pz.it)

-Si allegano:

- domanda di partecipazione allegato 1

- sintetica descrizione dell'immobile

Terranova di Pollino li 01/07/2022

Il responsabile del sett.I  
(arch. Rosina Castellano)

Firmato digitalmente