



Comune di Vetto

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Caduti di Legoreccio, 1 - 42020 Vetto (RE)
☎ Tel. 0522/815.221-22 ☎ Telefax 0522/815.694

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE, DI IMMOBILI ED AREE ESTERNE FACENTI PARTE DEL COMPLESSO DI CROVARA

Il Comune di Vetto, Settore II, piazza Martiri di Legoreccio 1, tel. 0522/815221, fax 0522/815694, C.F.: 00428680359, intende assegnare in concessione gratuita, mediante esperimento di gara, le unità immobiliari e le aree esterne facenti parte del complesso di Crovara, catastalmente contraddistinte dai mappali nn. 9, 59, 256 e 257 del foglio n. 8 del Comune di Vetto, da destinare ai seguenti usi:

- struttura ricettiva diretta all'ospitalità, di cui alla L.R. 16/2004;
- pubblico esercizio, di cui alla L.R. 14/2003;
- aree esterne ad uso pubblico.

Norme regolanti la concessione

Le norme che regolano la concessione risultano dall'apposita convenzione a disposizione degli interessati presso il Servizio II del Comune, al quale è possibile rivolgersi nei giorni di martedì, giovedì e venerdì dalle ore 8,00 alle ore 13,00 e martedì pomeriggio dalle ore 14,00 alle ore 17,00 previo appuntamento, per ottenerne copia unitamente al bando di gara e alle planimetrie degli immobili e dell'area esterna.

La durata della concessione è stabilita in anni 12 (dodici) con possibilità di rinnovo per uguale periodo.

Criterio di aggiudicazione

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con l'applicazione dei seguenti parametri espressi in ordine decrescente d'importanza e di peso attribuito:

- 1) progetto di gestione – punteggio massimo 50/100;
- 2) progetto di animazione della struttura e dell'area SIC della valle del Tassaro – punteggio massimo 40/100;
- 3) esperienze maturate nella gestione di strutture analoghe – punteggio massimo 10/100;

L'offerta dovrà essere composta da un progetto di gestione, da un progetto di animazione del complesso storico e dell'area e dalla descrizione delle esperienze maturate nella gestione di strutture analoghe:

Progetto di gestione.

Per progetto di gestione si intende una relazione nella quale sono specificate le modalità di svolgimento della struttura ricettiva diretta all'ospitalità e del servizio di pubblico esercizio, in relazione a quanto indicato nella convenzione, tenendo in considerazione i seguenti elementi:

- adeguato inserimento nel contesto storico-ambientale-culturale del luogo;
- periodo di apertura durante l'anno con indicazione dei giorni di apertura; il periodo di apertura non dovrà essere in ogni caso essere inferiore a 8 (otto) mesi all'anno;
- fruizione pubblica dell'area esterna nei periodi di apertura della struttura ricettiva e del pubblico esercizio.
- vendita/somministrazione di prodotti tipici locali;
- valorizzazione e promozione della tradizione gastronomica dell'appennino reggiano e della Regione Emilia Romagna;
- promozione della struttura ricettiva e del pubblico esercizio con riferimento ai circuiti turistici, locali, provinciali, regionali, nazionali e internazionali;
- promozione turistica ed escursionistica del sito SIC della valle del Tassaro e delle sue peculiarità storiche, ambientali e paesaggistiche;
- altri aspetti della proposta.

Nei periodi sopra indicati è ammessa la chiusura settimanale di un giorno; eventuali chiusure straordinarie potranno essere effettuate su richiesta motivata, previa autorizzazione del Comune.

Progetto di animazione della struttura e dell'area

Per progetto di animazione della struttura e dell'area, si intende una relazione nella quale sono specificate le iniziative a carattere culturale, storico, turistico, ricreativo, sportivo ecc... da ideare e realizzare, tenendo in considerazione i seguenti elementi:

- proposta di particolari iniziative finalizzate a promuovere l'immagine del Comune di Vetto e dell'Appennino Reggiano;
- proposta di manifestazioni, rassegne culturali ed espositive, anche legate alla storia del Comune di Vetto e dell'area matildica;
- proposta di conferenze, mostre e attività dedicate all'ambiente, con particolare riferimento all'area sic della valle del Tassaro ed alla rete sentieristica, ed alla valorizzazione e promozione del sito archeologico della rocca di Crovara;
- proposta di iniziative, eventi o rassegne di particolare interesse nel campo della musica d'ascolto, anche dal vivo, delle arti in genere e della cultura ;
- altri aspetti della proposta.

Esperienze maturate nella gestione di strutture analoghe

Per esperienze maturate nella gestione di strutture analoghe si intende un'elencazione di precedenti attività svolte nel campo della gestione di pubblici esercizi e/o di attività ricettive.

La gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida pervenuta, purché la stessa sia ritenuta conveniente e vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Sono ammessi alla gara le persone fisiche o giuridiche in possesso dei requisiti necessari a contrarre con la pubblica amministrazione.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Gli interessati a partecipare alla gara informale oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE DI VETTO, UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE** - entro le ore **13** del giorno **martedì 04 dicembre 2012** - un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

“NON APRIRE - CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA INFORMALE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE, DI IMMOBILI ED AREE ESTERNE FACENTI PARTE DEL COMPLESSO DI CROVARA”.

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di esclusione dalla gara), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento del plico medesimo. L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario: dalla ore 8,00 alle ore 13,00 dal lunedì al sabato.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara informale.

All'interno del suddetto plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione dalla gara informale, i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

- **Domanda di partecipazione alla gara (Allegato a)**, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di Impresa/Società o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, mentre, per le Imprese/Società, nome, cognome, luogo e data di nascita, qualità del soggetto che sottoscrive la domanda stessa per conto dell'Impresa/Società, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA di quest'ultima, generalità, dati anagrafici e carica sociale degli altri soggetti muniti di poteri di rappresentanza. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative al presente bando di gara.

Indipendentemente dalla qualità del soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di esclusione dalla gara:

1. dichiarazione con cui il concorrente attesti di aver preso visione e di accettare integralmente le prescrizioni del bando di gara informale e dello schema di convenzione, di essersi recato nel complesso storico oggetto della concessione, di aver preso conoscenza delle condizioni del complesso medesimo, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sulla effettuazione delle prestazioni richieste;
2. dichiarazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n.575 del 31/5/1965 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di disposizioni antimafia;
3. dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi al contratto di concessione saranno totalmente a carico del concessionario;
4. dichiarazione di impegno a mantenere ferma ed irrevocabile la propria offerta per un periodo di 120 (centoventi) giorni a decorrere dal termine di scadenza previsto per la presentazione dell'offerta stessa;
5. dichiarazione di impegno ad iniziare l'attività entro il termine di sei mesi dalla data di aggiudicazione, salvo proroga per cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e comunque riconosciute come tali dall'Amministrazione Comunale.

- **Fotocopia di un documento di identità** del sottoscrittore delle dichiarazioni di cui al precedente punto a); qualora le dichiarazioni sopra citate siano rese da più soggetti, dovranno essere allegate le fotocopie del documento di identità relativo a ciascuno dei sottoscrittori;

- **Offerta tecnica**, costituita da progetto di gestione, progetto di animazione del complesso storico e dell'area circostante, esperienze maturate nella gestione di strutture analoghe, redatta secondo quanto evidenziato nel precedente paragrafo "Criterio di aggiudicazione" e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente, o dal legale rappresentante se trattasi di Impresa/Società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Tale offerta tecnica dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata e recante all'esterno la dicitura "OFFERTA TECNICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA INFORMALE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE, DI IMMOBILI ED AREE ESTERNE FACENTI PARTE DEL COMPLESSO DI CROVARA"

Come già evidenziato, detta busta sigillata dovrà a sua volta essere inserita nel plico contenente la restante documentazione presentata dal concorrente;

SVOLGIMENTO DELLA GARA INFORMALE E AGGIUDICAZIONE

L'inizio delle operazioni di gara è fissato per le ore **14,00** del giorno **04 dicembre 2012** presso una sala aperta al pubblico dell'edificio sede del Comune di Vetto, sito in piazza Caduti di Legoreccio 1.

In tale occasione ed in seduta pubblica sarà effettuata, da parte della apposita Commissione di gara nominata dall'Amministrazione Comunale, in primo luogo la verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti e, successivamente, in seduta segreta, si procederà all'esame dell'offerta tecnica presentata dai concorrenti ammessi, con attribuzione dei relativi punteggi. In successiva seduta pubblica, la Commissione renderà noti i punteggi come attribuiti alle offerte tecniche formando la graduatoria finale. Le operazioni della gara in seduta pubblica avranno inizio quando stabilito anche in assenza dei concorrenti.

Al solo fine di conservare la documentazione degli atti di gara, tutti i documenti presentati dai concorrenti resteranno acquisiti dal Comune di Vetto, senza che ai concorrenti spetti compenso alcuno per qualsiasi spesa ed oneri sostenuti per la partecipazione alla presente gara. terminate le operazioni di gara, la Commissione trasmetterà gli atti al Responsabile del servizio competente per l'aggiudicazione della concessione.

Il verbale della Commissione di gara e il provvedimento di aggiudicazione non sono sostitutivi del contratto di concessione, alla cui stipula potrà comunque addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione richiesta dal Comune e fermi restando gli accertamenti previsti dalla vigente normativa.

In caso di parità nel punteggio complessivo, risultante dalla graduatoria finale, tra due o più concorrenti, il Comune di Vetto comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta con richiesta di integrazioni e/o approfondimenti, che dovrà essere recapitata all'indirizzo già richiamato e inserita in busta chiusa e sigillata e recante sul frontespizio la dicitura **“NON APRIRE - CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA INFORMALE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE, DI IMMOBILI ED AREE ESTERNE FACENTI PARTE DEL COMPLESSO DI CROVARA”** entro le ore 12 del terzo giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione inviata dall'Amministrazione Comunale. Il Comune di Vetto provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle buste con la documentazione richiesta ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che sarà risultato più meritevole. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione dell'esito della gara informale, presentare;

- 1) la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati in sede di gara informale e quanto verrà richiesto d'ufficio dal Comune;
- 2) cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali, detta cauzione dovrà essere costituita nella misura di euro 10.000,00 per l'intera durata della concessione, mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, recante le clausole della rinuncia del fideiussore sia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale sia ad avvalersi dei termini di decadenza di cui all'art. 1957 del codice civile, nonché l'impegno del fideiussore stesso ad effettuare il pagamento della somma garantita entro quindici giorni dietro semplice richiesta scritta del Comune di Vetto;
- 3) prestare le altre garanzie previste nella convenzione disciplinante la concessione. In caso di aggiudicazione, prima della stipula della convenzione relativa alla concessione del complesso immobiliare, l'Amministrazione dovrà procedere ai necessari accertamenti circa il possesso da parte dell'aggiudicatario medesimo dei requisiti dichiarati in sede di gara. Nel richiamare gli obblighi di cui alla convenzione, si evidenzia che ove l'aggiudicatario non risulti alle verifiche d'ufficio in regola con quanto dichiarato in sede di gara, sarà considerato decaduto dall'aggiudicazione, con facoltà del Comune di Vetto di affidare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria delle offerte e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato aggiudicatario.

Resta inteso che, ove nel termine che sarà stabilito nella comunicazione dell'esito della gara, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno prestabilito allo scopo, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione a favore dell'originario aggiudicatario e procedere all'affidamento della

concessione a favore del secondo classificato nella graduatoria delle offerte, fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal comportamento dell'originario aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore del secondo classificato nel caso in cui, durante il periodo di validità della convenzione, l'originario aggiudicatario rinunci alla concessione, ovvero venga dichiarata la risoluzione del contratto, nelle ipotesi contemplate nella convenzione. Negli stessi termini (e cioè attingendo alla graduatoria delle offerte) l'Amministrazione si riserva di procedere in caso di rinuncia, o risoluzione del contratto del secondo classificato ovvero dei successivi concorrenti presenti nella graduatoria delle offerte.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Resta inteso che il presente bando non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare il bando medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della gara, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la gara informale, senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta.

Ai sensi della Legge 241/90 si precisa che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Paolo Castagnetti.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento alle disposizioni della citata convenzione di concessione e per ciò che non è ivi contemplato si rinvia alle norme del vigente regolamento per la disciplina dei contratti e alle altre leggi vigenti in materia.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.lgs. 196/2003, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Vetto, li _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Architetto Paolo Castagnetti)

