



COMUNE DI ORMEA
PROVINCIA DI CUNEO
Via Teco n. 1 – Telefono 0174/391101 – 0174/391496 –
PEC protocollo.ormea@cert.ruparpiemonte.it

Prot. 2023/P/007186

SERVIZIO TECNICO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE **PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN** **FRAZIONE CHIONEA DA DESTINARSI AD ATTIVITA' RICETTIVA E DI** **RISTORAZIONE**

Il Comune di Ormea intende verificare l'eventuale disponibilità di soggetti interessati alla concessione di gestione dell'immobile di proprietà comunale, censito al Catasto Fabbricati al F° 52 mappale 596, sub 3, per attività ricettiva e di ristorazione.

L'obiettivo del Comune di Ormea, attraverso il seguente avviso, consiste nell'espletare una indagine di mercato al fine di dare avvio al procedimento di selezione dei soggetti da invitare ad un successivo confronto concorrenziale mediante procedura negoziata e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

PROCEDURA

Il Comune di Ormea avvierà con i soggetti interessati un confronto concorrenziale, sulla scorta delle proposte gestionali presentate, finalizzate all'individuazione ed alla definizione degli strumenti e delle modalità più idonee a soddisfare gli obiettivi del Comune, identificati nella promozione di un modello di accoglienza e di sviluppo turistico sostenibile, di un polo di riferimento per quanti sono attratti dalle risorse culturali, ambientali e paesaggistiche del territorio e, allo stesso tempo, di valorizzazione della qualità del luogo e delle filiere di prodotti di provenienza locale.

La qualità dei servizi che dovrà garantire il gestore selezionato dovrà pertanto essere in linea con tale filosofia.

Nello specifico gli obiettivi che il Comune di Ormea intende perseguire sono essenzialmente i seguenti:

- ❖ Offrire un buon servizio di accoglienza e/o di ristorazione;
- ❖ Offrire una comoda e stimolante struttura ai turisti che intendano visitare il territorio;
- ❖ Promuovere le tradizioni locali e/o la gastronomia locale;
- ❖ Implementare la gestione della struttura con altri servizi a carattere ricettivo (es. "Albergo diffuso/Ospitalità diffusa")
- ❖ Introdurre un canone di concessione d'uso.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

L'affidamento dell'immobile, che avrà natura concessoria, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova; all'atto della presa in consegna, così come della cessazione del rapporto concessorio, verrà redatto apposito verbale da sottoscrivere dal concessionario e dal Responsabile del Servizio Tecnico.

L'importo del canone annuo a base d'asta è pari a €. 1.500,00, oltre IVA.

L'aggiudicatario gestirà l'esercizio (la cui denominazione dovrà essere concordata con l'Amministrazione concedente) munendosi delle necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

In particolare al concessionario compete:

- la custodia della struttura con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili per le attività svolte;
- l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo della struttura ovvero per l'attività di gestione, anche in relazione ad eventuali migliorie strutturali, potenziamenti ed adeguamenti impiantistici;
- il rispetto dei medesimi provvedimenti per la gestione dell'attività; le autorizzazioni inerenti l'attività sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili;
- la stipula per l'intera durata della gestione di adeguata polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni a persone e cose, con massimale minimo di euro 500.000,00 per danni alle persone ed euro 500.000,00 per danni alle cose (compreso l'immobile oggetto dell'avviso) derivanti da qualsiasi causa verificatasi in corso di rapporto, nonché da fatto di terzi.
- la rigorosa osservanza delle normative di carattere fiscale e di pubblica sicurezza;
- l'apertura annuale della struttura, fatti salvi i periodi di chiusura previsti per legge.
- gli interventi di promozione turistica che intende mettere in atto per la promozione del territorio.
- l'esecuzione a proprie spese degli interventi di manutenzione ordinaria della struttura e dell'area di pertinenza, compresi gli impianti ed ogni bene presente, nonché compresi tutti i lavori che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie;
- la facoltà di procedere a proprio carico ad opere di trasformazione, modifica o miglioria dei locali e impianti su preventiva autorizzazione scritta del Comune di Ormea che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità, fatta salva l'acquisizione di ogni autorizzazione di legge. Si precisa inoltre che nessun bene presente nell'immobile alla data della consegna potrà essere dal concessionario alienato o distrutto senza la preventiva autorizzazione del Comune stesso.
- il mantenimento in efficienza, stato di decoro e pulizia della struttura e dell'area pertinenziale assegnata;
- corrispondere al Comune di Ormea un canone annuo per la gestione dell'immobile in frazione Chionea; il canone annuo a base d'asta è di €. 1.500,00, oltre IVA;
- il pagamento di tutte le spese di utenze, quali energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, smaltimento rifiuti, e ogni altra eventuale tariffa, tassa o canone previsto dalla legge e ascrivibile al servizio di gestione;
- la valorizzazione delle produzioni locali tipiche e quelle biologiche e la promozione della cultura gastronomica tipica locale anche nell'ottica del Km. zero, con particolare riguardo a ricette e ingredienti;
- l'attuazione di norme di comportamento ambientalmente sostenibili, quali l'utilizzo di prodotti di consumo poco inquinanti o a basso impatto ambientale, contenimento degli sprechi (idrici, energetici...) e della produzione di rifiuti non degradabili, raccolta differenziata dei rifiuti;
- il garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione (telefonia, posta elettronica, wi-fi) che dovranno servire anche per i rapporti con il pubblico – utenza (informazioni, prenotazioni);
- segnalare la presenza, l'attività e l'apertura della struttura mediante l'apposizione di apposita segnaletica, da concordarsi con il Comune;
- la riconsegna degli spazi liberi da persone o cose alla scadenza del contratto, nonché tutta la documentazione tecnica relativa all'immobile fino a quel momento detenuta dal concessionario.

Il concessionario per tutta la durata del contratto deve garantire per tutto l'eventuale personale addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali

contratti integrativi aziendali, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci.

Al termine del periodo concessorio l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comune di Ormea, comprensivo dei miglioramenti immobiliari eventualmente realizzati dal concessionario, senza onere alcuno per il Comune; è escluso il riconoscimento al concessionario di qualsiasi forma di avviamento o di indennizzo per la gestione operata.

SOGGETTI A CUI E' RIVOLTO L'AVVISO

Possono manifestare interesse all'acquisizione in concessione dell'immobile comunale tutti gli operatori economici individuati dall'art 65 del D.Lgs. 36/2023 (ditte individuali, società, raggruppamenti temporanei di imprese, consorzi, ecc.), in possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti di ordine generale previsti dall'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;
- requisiti di idoneità morale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 4 della L.R. 29 dicembre 2006, n. 38 e smi;
- requisiti di cui all'art. 5 della L.R. 29 dicembre 2006 n. 38 (requisiti professionali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande);
- iscrizione al registro Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura.

DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata dell'affidamento della gestione dell'immobile di proprietà comunale sito in Frazione Chionea è fissato in anni nove (9) eventualmente rinnovabili previo atto formale dell'Amministrazione Comunale.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisizione in concessione del bene immobile inserito nel presente avviso, possono presentare istanza secondo le modalità riportate nel presente avviso informativo pubblico.

Ogni partecipante dovrà far pervenire la manifestazione di interesse in busta chiusa, all'Ufficio Protocollo del Comune di Ormea, in Via Teco, n. 1, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 04/10/2023.**

Il plico dovrà riportare all'esterno della busta la dicitura "Manifestazione di interesse all'acquisizione in concessione del bene immobile di proprietà comunale in Frazione Chionea da destinarsi ad attività ricettiva" ed il nome, cognome e indirizzo o la ragione sociale e la sede dell'operatore economico. In caso di raggruppamento di imprese dovranno altresì essere riportate tutte le ditte del raggruppamento stesso e le relative sedi.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero consegnato a mano all'ufficio protocollo del Comune. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle giornate non festive dal lunedì al sabato, nei seguenti orari dal lunedì al sabato dalle ore 8,45 alle ore 12,15 e nelle giornate di martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 14,00 alle ore 16,00. In ogni caso farà fede il protocollo di entrata del Comune di Ormea.

Contenuto del plico: il plico deve contenere al suo interno:

- **Istanza di partecipazione** alla manifestazione d'interesse alla procedura, con indicazione delle generalità dell'operatore (la domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o procuratore) e contestuale dichiarazione con la quale l'operatore economico, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 dichiara:

1. di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla selezione e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
2. di non aver riportato condanne penali e di non aver procedimenti penali in corso per reati che incidano gravemente sulla moralità professionale e per delitti finanziari;
3. la non sussistenza di provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano divieti, sospensioni o decadenze a norma dell'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e che non siano in corso procedimenti per l'applicazione degli stessi;
4. di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni per concorrere all'appalto;
5. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione vigente;
6. di non avere contenziosi di qualsiasi tipo e natura con il Comune di Ormea;
7. di possedere i requisiti di idoneità morale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 4 della L.R. 29 dicembre 2006 n. 38 e smi;
8. di possedere i requisiti di cui all'art. 5 della L.R. 29 dicembre 2006 n. 38 (requisiti professionali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande);
9. di aver preso visione dell'avviso e di accettare tutte le clausole ivi contenute;
10. di aver gestito attività ricettiva e di ristorazione per almeno 3 anni;
11. l'iscrizione della ditta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per attività ricettiva/somministrazione;
(utilizzare il modello A allegato alla presente)

Si precisa che, in conformità alla risposta ad interpello n. 7 del 5 gennaio 2021 resa dall'Agenzia delle entrate, le istanze di partecipazione che l'operatore economico invia alla stazione appaltante in risposta ad un avviso di indagine di mercato ovvero ad una lettera di invito a procedura negoziata, non sono soggette all'imposta di bollo ex art. 3 del D.P.R. 642/1972.

- **Fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore in corso di validità;
- **Curriculum professionale** che espliciti l'esperienza maturata nel settore di cui trattasi;

(Nell'ipotesi in cui l'operatore economico presenti istanza in raggruppamento di imprese la stessa e la contestuale dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le ditte costituenti il raggruppamento.)

L'invio del plico è ad esclusivo rischio del mittente; il Comune di Ormea declina ogni responsabilità in ordine ai disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

MODALITA' DI SELEZIONE

Il Responsabile del Servizio Tecnico verificherà:

- che le manifestazioni di interesse siano pervenute nei termini fissati dal presente bando, pena l'esclusione;
- l'esistenza in ognuna di tutta la documentazione richiesta all'interno del plico presentato dagli istanti, pena l'esclusione;
- il rispetto dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale, dichiarati dai partecipanti alla procedura, pena l'esclusione; fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di chiedere chiarimenti a seconda delle circostanze concrete, ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. 163/2007 e smi.;
- che le manifestazioni di interesse non presentino, secondo le circostanze concrete situazioni di incertezza assoluta sul contenuto o provenienza dell'istanza, ovvero per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, pena l'esclusione.

Sulla base di tali verifiche positive il Responsabile del Servizio Tecnico stilerà un elenco dei partecipanti i quali verranno ammessi a successivo confronto concorrenziale.

Successivamente, con apposita lettera di invito, gli operatori economici selezionati dovranno presentare al Comune di Ormea, con le modalità ed i termini ivi indicati, una proposta progettuale di gestione ed una offerta economica (canone di utilizzo dell'immobile in rialzo rispetto al canone a base d'asta stabilito da quest'Amministrazione Comunale), secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Entro trenta giorni dall'aggiudicazione, dovrà essere sottoscritto l'atto di concessione.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una ricerca di mercato, non costituisce proposta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, non dà luogo ad una procedura di scelta del concessionario, non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazione di interesse e non vincola in alcun modo il Comune di Ormea, che sarà libero di avviare altre procedure per l'individuazione del concessionario o di non avviare alcuna altra procedura concorsuale di scelta.

Sin da ora il Comune di Ormea si riserva di non procedere all'affidamento della concessione in uso nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea; in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo o risarcimento.

Il Comune di Ormea potrà altresì procedere all'individuazione del concessionario anche in presenza di una sola proposta valida.

L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del Reg. UE 679/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito del Comune di Ormea, accessibile mediante collegamento all'indirizzo www.comune.ormea.cn.it.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Fabio LOCCI al quale è possibile richiedere delucidazioni, informazioni e chiarimenti ai sottoelencati recapiti:

Telefono 0174/391101 – 496 int. 4 nei giorni di lunedì, martedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

e mail edilizia@comune.ormea.cn.it

Ormea lì 22/09/2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Fabio LOCCI

Allegato "A"

Spett.le Comune di Ormea
Via Teco, n. 1
12078 – O R M E A

Oggetto: CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN FRAZIONE CHIONEA DA DESTINARSI AD ATTIVITÀ RICETTIVA

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
C.F. _____ residente a _____
Via _____ n. _____
nella qualità di (1) _____
della Ditta _____
codice ATECO _____
con sede legale in: Via _____ n. _____ CAP _____
Città _____ Tel. _____ Cell. _____ Fax _____
e-mail _____
P.IVA _____ C.F. _____
a valere quale domicilio eletto per la presente procedura,

Visto l'avviso pubblico, pubblicato dal Comune di Ormea per la valorizzazione mediante concessione dell'immobile di proprietà comunale meglio descritto nell' avviso "Manifestazione d'interesse per la concessione di immobile di proprietà comunale posto in frazione Chionea da destinarsi ad attività ricettiva", in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso Decreto per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate e, altresì consapevole della decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere,

MANIFESTA

il proprio interesse ad essere invitato dalla Amministrazione Comunale a presentare formale offerta di valorizzazione mediante concessione dell'immobile di proprietà comunale meglio descritto nel predetto avviso.

DICHIARA

1. di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla selezione e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
2. di non aver riportato condanne penali e di non aver procedimenti penali in corso per reati che incidano gravemente sulla moralità professionale e per delitti finanziari;
3. la non sussistenza di provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano divieti, sospensioni o decadenze a norma dell'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e che non siano in corso procedimenti per l'applicazione degli stessi;
4. di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni per concorrere all'appalto;
5. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione vigente;
6. di non avere contenziosi di qualsiasi tipo e natura con il Comune di Ormea;

7. di possedere i requisiti di idoneità morale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 4 della L.R. 29 dicembre 2006 n. 38 e smi;
8. di possedere i requisiti di cui all'art. 5 della L.R. 29 dicembre 2006 n. 38 (requisiti professionali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande);
9. di aver preso visione dell'avviso e di accettare tutte le clausole ivi contenute;
10. di aver gestito attività ricettiva e di ristorazione per almeno 3 anni;
11. l'iscrizione della ditta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per attività ricettiva/somministrazione;

ALLEGA

- Fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
- Curriculum

Data _____

In fede

Timbro e firma del Legale Rappresentante o della persona
con poteri di firma

- (1) La dichiarazione deve essere sottoscritta da uno dei seguenti soggetti:
- titolare della ditta se trattasi di azienda individuale,
 - legale rappresentante se trattasi di società, ente, consorzio o cooperativa;
 - procuratore (art. 2209 e ss. Del Codice Civile) o procuratore speciale. In questi casi i poteri dovranno essere comprovati da procura allegata alla documentazione di gara.