



**COMUNE DI
SAN ROMANO IN GARFAGNANA**
Provincia di Lucca



**CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO
FORTEZZA DELLE VERRUCOLE**

- Avviso pubblico -

Il Responsabile del Settore territorio e Ambiente, in attuazione del vigente Regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale, della Delibera di indirizzo Giunta Comunale n. 2 del 23.01.2020 e della propria Determinazione n. 58 del 05/03/2020 che ha approvato il testo del presente avviso

RENDE NOTO

Il COMUNE DI SAN ROMANO IN GARFAGNANA, in qualità di proprietario, intende concedere a terzi l'uso dell'immobile denominato Fortezza delle Verrucole, delle relative aree pertinenziali, nonché la gestione del sistema di trasporto su rotaia a cremagliera – di tipo monrail - che collega l'abitato di Verrucole alla Fortezza suddetta secondo quanto previsto nel presente avviso.

Oggetto della concessione

Immobile denominato Fortezza delle Verrucole, delle relative aree pertinenziali, nonché del sistema di trasporto su rotaia a cremagliera – di tipo monrail - che collega l'abitato di Verrucole all'omonima Fortezza per l'utilizzo della stessa destinandola all'accoglienza, informazioni e più in generale in funzione della sua valorizzazione.

Durata della concessione

Anni 6 decorrenti dalla data di assegnazione, con eventuale opzione di rinnovo per ULTERIORI anni 6 nei modi e nei tempi vigenti nel tempo.

Canone di concessione

L'importo da corrispondere a titolo di canone di concessione posto a base d'asta è quantificato in € 3000,00 annui. In caso di esercizio dell'opzione di rinnovo per i successivi sei anni il canone di locazione annuo subirà una maggiorazione pari a 20%.

Introiti delle attività

Gli introiti derivanti dall'esercizio delle attività ammesse saranno a totale beneficio del concessionario.

Soggetti ammessi

Possono presentare la manifestazione di interesse tutti i soggetti, ovvero imprese, società cooperative, consorzi, fondazioni, enti, associazioni, persone fisiche, che risultino in possesso dei requisiti di partecipazione generali previsti dalle vigenti norme di legge in materia per la partecipazione alle procedure di affidamento di concessioni. Non è ammessa la partecipazione in più forme dello stesso soggetto alla presente procedura.

Possono inoltre partecipare le associazioni senza scopo di lucro regolarmente costituite alla data di presentazione dell'istanza, aventi statuto ed atto costitutivo coerente e compatibile con la destinazione dell'immobile. Il candidato deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione. L'Amministrazione esclude, peraltro, i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

Criteri di valutazione

La valutazione delle manifestazioni di interesse sarà effettuata dall'Amministrazione comunale tenendo prioritariamente conto dei sotto riportati elementi di valutazione.

L'attribuzione dei punteggi viene effettuata in 100/100. la proposta sarà valutata con l'attribuzione del seguente punteggio:

- A) sino ad un massimo di 85 punti per la parte tecnico-qualitativa del progetto;
- B) sino ad un massimo di 15 punti per la parte economica.

Parte tecnica

	elementi di valutazione	Punteggi
1	Progettualità relativa alla valorizzazione della Fortezza delle Verrucole e delle sue aree pertinenti, con particolare riferimento alle strategie di promozione della struttura: - volte a favorire la creazione di una rete con le altre realtà turistiche presenti nel territorio comunale; - tese a incrementare la frequentazione del territorio da parte di un pubblico differenziato (adulti, giovani, sportivi, ecc...), singoli e/o in gruppi organizzati a vario livello (scuole, università, scout, centri estivi, gruppi giovanili, ecc.)	25
2	Progettualità relativa allo sviluppo di iniziative varie mediante organizzazione di eventi, incontri, conferenze, congressi, attività tematiche, ecc... Si terrà conto, in particolar modo, delle iniziative realizzate insieme ad altre associazioni, enti e operatori economici del territorio.	20
3	Piano interventi manutentivi della Fortezza e delle aree pertinenti;	20
4	Esperienza nella gestione di servizi analoghi a quelli oggetto della gara (servizi culturali e ricreativi, promozione turistica, attività di carattere didattico in favore di scuole di ogni ordine e grado);	20

IMPEGNI DEL FUTURO GESTORE

La gestione del complesso implicherà l'impegno dell'aggiudicatario a:

- attuare in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato provvedendo, in particolare, alla organizzazione e gestione di ogni attività in esso prevista e assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- fare un utilizzo corretto e responsabile dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- osservare, nell'uso dell'immobile, le vigenti norme in materia di sicurezza;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e delle pertinenti aree esterne, nonché dei manufatti compresi nel rapporto di concessione.

Inoltre, il soggetto scelto per la gestione della Fortezza delle Verrucole, dovrà:

- promuovere le attività sostenute dal Comune di San Romano in Garfagnana al fine di accrescere il valore del territorio e del patrimonio storico e culturale locale, con particolare riferimento alle iniziative riguardanti i progetti "Ducato Estense" e "Via del Volto Santo";
- garantire il servizio di trasporto su rotaia a cremagliera che collega l'abitato di Verrucole all'omonima fortezza al fine di consentire l'accesso alla struttura da parte di soggetti disabili e di persone con difficoltà motorie, rispetto ai quali il servizio in questione dovrà essere svolto gratuitamente; diversamente, per gli altri utenti, il corrispettivo che il concessionario potrà richiedere dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione comunale e volto esclusivamente alla copertura delle spese di gestione (assicurazione, manutenzione, personale, ecc.);
- concordare con l'Amministrazione comunale i periodi e gli orari di apertura e chiusura al pubblico dell'immobile, nonché le tariffe da applicare ai visitatori;
- garantire la manutenzione ordinaria, a propria cura e spese, dell'ascensore e della pedana elevatrice;
- garantire per n. 5 giornate all'anno la disponibilità dell'immobile in favore del Comune di San Romano in Garfagnana, nonché il supporto nell'organizzazione degli eventi posti in essere dall'Amministrazione in tali circostanze;
- l'Amministrazione comunale si riserva di limitare l'utilizzo degli spazi interni della struttura in vista di eventuali ed ulteriori lavori di ristrutturazione di porzioni del monumento la cui finalità sia volta al potenziamento dell'offerta culturale e turistica;
- gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande presso la "bouvette" previa acquisizione di tutte le autorizzazioni;
- presentare, in relazione a tutte le responsabilità assunte, prima dell'inizio della gestione, pena revoca dell'affidamento, polizza assicurativa di RCT con primaria agenzia assicurativa che preveda l'indicazione esplicita dell'attività assicurata coincidente con l'attività affidata e un massimale non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00)

Parte economica

Alle componenti economiche dell'offerta è attribuito un punteggio massimo di 15 punti, ed ai fini dell'attribuzione del punteggio si terrà conto del prezzo determinato alla luce del rialzo offerto sull'importo a base d'asta, pertanto il punteggio di 15 sarà attribuito alla ditta che produrrà l'offerta

al prezzo più alto. Agli altri operatori si attribuiranno i punteggi proporzionalmente. Per l'attribuzione del punteggio relativamente al prezzo offerto verrà utilizzata la seguente formula:

$$P = P_m \times 15$$

Po

dove P è il punteggio attribuito,

Pm è il prezzo sessennale più ALTO offerto in sede di gara e PO è il prezzo offerto da ogni singolo soggetto interessato.

SI PRECISA CHE NON SARANNO RITENUTE VALIDE OFFERTE IN AUMENTO INFERIORI ALLA SOMMA DI € 100,00 (CENTO).

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati possono far pervenire all'Amministrazione comunale la propria manifestazione di interesse – utilizzando il modello allegato - avente a oggetto “Proposta per la concessione in uso della Fortezza delle Verrucole” - entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **21 marzo 2020**:

- a mani, consegnata all'Ufficio protocollo dell'Ente;
- tramite posta raccomandata al seguente indirizzo: VIA ROMA 9 SAN ROMANO IN GARFAGNANA;
- a mezzo di posta certificata all'indirizzo: comune.sanromanoingarfagnana@postacert.toscana.it

La domanda, dovrà contenere:

1A. In caso di società:

- i dati dell'operatore economico, visura camerale;

1B. In caso di associazione:

- i dati dell'Associazione e delle sue finalità con allegati Atto Costitutivo e Statuto;

2. una relazione sull'idea progettuale di utilizzo dell'immobile, tenendo conto degli elementi oggetto di punteggio contenuti nella tabella in precedenza allegata al presente avviso.

3. L'indicazione del canone di concessione offerto indicando in cifre e in lettere l'aumento sull'importo posto a base d'asta.

4. Fotocopia documento di identità del Legale Rappresentante.

Il termine di presentazione della manifestazione di interesse è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo. Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicate nel presente avviso. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel GDPR, per finalità unicamente connesse alla presente procedura. Anche la parte proponente dovrà presentare la propria candidatura come sopra descritto, al fine di essere invitata alla eventuale successiva gara informale per l'assegnazione.

Procedura per l'assegnazione dell'immobile in concessione

La concessione dell'immobile in oggetto sarà assegnata al soggetto che avrà presentato l'offerta migliore tenuto conto dei parametri in precedenza indicati. Le proposte saranno valutate nell'ambito di una procedura di selezione comparativa delle stesse, svolta da una Commissione appositamente nominata successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle proposte.

documentazione e informazioni

Tutti i documenti relativi al presente procedimento sono liberamente e direttamente acquisibili sul sito Internet del Comune di San Romano in Garfagnana all'indirizzo www.comune.san-romano-in-garfagnana.lu.it, e nella sezione bandi e contratti dell'area Amministrazione Trasparente.

La suddetta documentazione è altresì consultabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Romano in Garfagnana, cui ci si potrà inoltre rivolgere per eventuali informazioni previo appuntamento telefonico (tel. 0583613181) nei giorni lunedì e giovedì dalle 10.00 alle 12,30 il geom. Roberto Ciuffardi.

trattamento dei dati personali

In relazione alla protezione dei dati personali in ordine al procedimento cui si riferisce la procedura in oggetto, si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento in oggetto. I diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono resi noti tramite l'informativa pubblicata sul sito istituzionale, ai sensi del Regolamento UE 2016/679. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Romano in Garfagnana.

San Romano in Garfagnana, 05/03/2020

Il Responsabile del Settore
Geom. Roberto Ciuffardi