

AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO CASE DI VACANZE DEI COMUNI NOVARESI SITO IN DRUOGNO (VB), PIAZZALE COLONIA N. 2, DENOMINATO "CASA VACANZE DI DRUOGNO".

IL SEGRETARIO RENDE NOTO

In esecuzione agli indirizzi espressi da questo Consorzio con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 22 febbraio 2022, ratificata con Deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 1 del 02.03.2022, che intende procedere alla concessione d'uso, ai sensi del combinato disposto dell'art. 58, c. 6, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni, dalla L. n. 133/2008 e s.m.i. e dell'art. 3- *bis* del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e s.m.i., dell'immobile di proprietà del Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi, sito in Druogno (VB), Piazzale Colonia n. 2, denominato "Casa Vacanze di Druogno", suscettibile di utilizzo di tipo ricettivo, di ristorazione, come sede di corsi di formazione, master, eventi culturali, attività sportiva, biblioteca, formazione aziendale.

Attualmente l'ala est dell'immobile è occupata dalla Fondazione Universicà, in parte come da comodato d'uso gratuito in fase di rinnovo ed in parte con convenzione in scadenza al 31.12.2035.

A tal fine il Consorzio intende preliminarmente svolgere una consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

1) FINALITA'

Il presente Avviso Pubblico, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, si pone come strumento per avviare un'apposita procedura di consultazione di mercato al fine di raccogliere proposte di soluzioni tecniche e gestionali da parte di esperti ed operatori economici del settore. Il presente Avviso, pertanto, non costituisce un invito ad offrire, né una gara per l'affidamento, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile; è un dialogo tecnico che, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "*Codice dei Contratti*", è finalizzato esclusivamente ad acquisire delle informazioni utili alla pianificazione e alla preparazione di una eventuale gara avente ad oggetto la concessione di valorizzazione ex art. 3 *bis* del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dall'art. 1 della L. n. 410/2001, volte al recupero e alla successiva gestione dell'immobile di proprietà del Consorzio denominato "Casa Vacanze di Druogno".

Con il presente Avviso non è neppure prevista la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di singoli punteggi.

La qualità, la quantità e l'articolazione delle ipotesi di riqualificazione e gestione ricevute, serviranno unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione, riguardo la fattibilità del ricorso al predetto strumento della concessione di valorizzazione. **Nel caso in cui l'Amministrazione intendesse procedere, lo farà attraverso l'espletamento di una procedura di gara ad evidenza pubblica.**

Il presente Avviso di manifestazione di interesse non vincola l'Amministrazione Concedente in alcun modo, la quale si riserva di dar corso, a proprio insindacabile giudizio, all'avvio della predetta procedura ad evidenza pubblica, a meno che non sussistano oggettive ragioni per l'eventuale affidamento diretto debitamente motivate dal pubblico interesse.

Si precisa, inoltre, che non costituirà titolo di prelazione l'aver partecipato al processo di consultazione posto in essere con il presente avviso.

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La struttura è suscettibile di utilizzo come sede ricettiva, di ristorazione, di corsi di formazione e formazione aziendale, per attività di tipo culturale, sportiva e turistica.

È presente una cucina attrezzata.

Potrà altresì essere consentito l'utilizzo per riunioni, conferenze e congressi. Ogni evento che esula dalla funzione principale, dovrà essere obbligatoriamente autorizzato preventivamente dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi.

La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dall'Avviso di Gara che verrà pubblicato dal Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è orientativamente fissata in anni 2, non rinnovabile, con facoltà delle parti recedere dal contratto attraverso comunicazione protocollata con almeno 6 mesi di preavviso.

4) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene immobile in oggetto è una struttura adibita a colonia estiva e casa vacanze, risalente alla prima metà del XX secolo, con la presenza oltre che di camere, cucina attrezzata, saloni di varia metratura, anche di campi da gioco (calcio in erba, calcetto, bocce, tennis, basket, pallavolo, ecc...).

Nel dettaglio l'immobile è così suddiviso:

- Ala Centrale: cucina, sala da pranzo, bar, ufficio, ambulatorio, sale soggiorno (piano terra); infermeria, camere per circa 30 posti letto (piano primo);
- Ala Ovest: camere per circa 87 posti letto (piano terra); camere per circa 80 posti letto (piano primo).

Il bene immobile verrà consegnato nella condizione attuale esistente, in buono stato di conservazione.

5) SOPRALLUOGO

Per partecipare alla procedura è necessario un previo sopralluogo sull'immobile da concordare con la Segreteria del Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi.

È obbligatoria la presenza al sopralluogo del legale rappresentante del soggetto interessato o di delegato dallo stesso. Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere specificati i nominativi delle persone che, eventualmente, parteciperanno alla visita, con i rispettivi dati anagrafici e telefonici.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, che dovrà essere allegato alla documentazione da presentare in sede di manifestazione di interesse.

Copia del predetto attestato, debitamente sottoscritto dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, sarà conservato agli atti dell'Ufficio Segreteria.

La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla procedura nei limiti in cui la relativa copia sia presente agli atti del Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi; la mancata effettuazione del sopralluogo potrà determinare la nullità della manifestazione di interesse eventualmente presentata.

6) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs.

50/2016 “Codice dei Contratti”, nonché Enti pubblici o privati ed associazioni riconosciute. E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata. È fatto divieto ai consorziati per i quali concorre il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso di:

a) Requisiti di carattere generale

- inesistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016

b) Requisiti di idoneità professionale, capacità economica e tecnica

- iscrizione alla Camera di Commercio e/o altro titolo da valutare.

7) CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta dovrà contenere:

- la quantificazione di un canone base annuo per l'utilizzo dell'intero immobile oggetto del presente avviso al netto delle parti che sono in utilizzo a terzi;

- la descrizione sintetica di proposte di miglioria da effettuarsi all'immobile e agli impianti connessi;

- la tempistica ritenuta utile per l'ammortamento degli investimenti che si prevede di effettuare.

La manifestazione di interesse deve essere corredata da una proposta sintetica finalizzata alla valorizzazione e all'utilizzo dell'immobile a vantaggio della comunità.

La proposta di valorizzazione deve riguardare sia gli aspetti di manutenzione straordinaria, sia quelli di natura funzionale/gestionale (uso e gestione).

La proposta, previo inquadramento generale, dovrà essere circostanziata e contenere ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico/economico/gestionale di massima dell'idea di utilizzo, i cui oneri di realizzazione si intendono totalmente a carico del concessionario. Al termine del periodo di concessione il Concessionario non potrà pretendere alcunché per qualsivoglia miglioria e spesa sostenuta.

La proposta potrà utilmente evidenziare le caratteristiche essenziali degli interventi tecnici e di valorizzazione.

Gli interventi proposti devono, altresì, suggerire le attività che vi si propone di avviare, gli aspetti connessi alla tutela e valorizzazione del territorio e quant'altro si ritenga utile ai fini della manifestazione di interesse.

Le forme e le modalità di presentazione delle ipotesi gestionali e di riqualificazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti; pertanto, la proposta potrà essere rappresentata anche attraverso, note e relazioni illustrative, schede, e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione delle ipotesi di valorizzazione.

La proposta di valorizzazione **deve essere di max 10 pagine formato A4 carattere times new roman – 12, interlinea 1, oltre alla eventuale documentazione tecnica** e deve prefissarsi l'obiettivo di consentire all'Amministrazione Concedente di verificare la sussistenza nell'idea progettuale/imprenditoriale degli elementi sostanziali in grado di prefigurarne, in via preliminare, la conformità rispetto agli obiettivi di valorizzazione e di utilizzo ottimale della struttura come prefissato nel presente Avviso e, soprattutto, consentire una più completa valutazione per la eventuale futura procedura di gara.

8) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La documentazione richiesta deve essere contenuta in due distinte buste debitamente

sigillate su tutti i lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

-“Busta A - documentazione amministrativa”

-“Busta B – documentazione tecnica”

Le buste suddette devono essere contenute, a pena di esclusione, in un unico plico contenitore, debitamente sigillato sui lembi di chiusura.

Tale plico deve pervenire con qualsiasi mezzo a: Segreteria del Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi, Piazza Sacro Cuore n. 5, 28100 Novara, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10.04.2023.**

Eventuali consegne a mano dovranno essere preventivamente concordate per data e orario con l'Ufficio Segreteria.

Nel contenitore e in ogni busta interna dovranno essere riportate, a pena di esclusione, le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo, il numero di recapito telefonico e la dicitura <<Manifestazione di interesse per la concessione dell'immobile di proprietà del Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi sito in Druogno (VB), Piazzale Colonia n. 2, denominato “Casa Vacanze di Druogno”>>.

Si farà luogo all'esclusione dei partecipanti che non abbiano fatto pervenire la documentazione di cui sopra nel luogo e nel termine sopra indicati.

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente e corredata da copia di un documento di identità valido del soggetto sottoscrittore.

Si precisa che in caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera gli stessi dovranno essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

Nella **busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 con cui il concorrente dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, unitamente al possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economica e tecnica indicati al precedente punto 6 lett. b)

2) Attestato di avvenuto sopralluogo dell'immobile rilasciato dall'Ufficio Segreteria del Consorzio.

Nella **busta B “DOCUMENTAZIONE TECNICA”** dovrà essere inserita la proposta degli interventi di riqualificazione programmati e di gestione dell'attività, avente i contenuti indicati al precedente punto 7.

9) INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Allegato parte integrante del presente avviso da sottoscrivere con firma per accettazione.

10) DISPOSIZIONI FINALI

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere formulate al seguente indirizzo email: info@consorziocasevacanze-comuninovaresi.it.

La Segreteria del Consorzio si impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e quesiti formulati.

Non si garantiscono risposte a quesiti pervenuti negli ultimi 4 giorni antecedenti la data di scadenza per il termine di ricezione delle manifestazioni di interesse.

Per informazioni: Ufficio Segreteria telefono 0321-627177.

IL SEGRETARIO

Dott. Roberto
Moriando