

Allegato alla determinazione dirigenziale n. 30 del 4.05.2018

COMUNE DI PIGNA
Provincia di Imperia
Piazza Umberto I – 18037 Pigna (IM)
Tel. 0184- 241016 – fax. 0184-241059
Pec: comune.pigna.im@legalmail.it

BANDO DI GARA

PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL RIFUGIO “EX CASERMETTA PRESSO PASSO MURATONE” E DELLE RELATIVE PERTINENZE, SITE IN COMUNE DI PIGNA (IM).

BANDO DI GARA

Il Comune di Pigna, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 54 del 24.04.2018, esecutiva ai sensi di legge, e della determinazione n. 30 del 4.05.2018 intende procedere all’affidamento in locazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, del Rifugio (attualmente classificato escursionistico) “*Ex Casermetta presso Passo Muratone*”, bene nella disponibilità della stazione appaltante.

1. PREMESSA

Il comune di Pigna è proprietario di un Rifugio (attualmente classificato escursionistico) *Ex Casermetta Passo Muratone*

- Quota: oltre 1.000 m circa sul l.m.
- Censito a Catasto a: Foglio 9 del Comune di Pigna, mappale 19

Inserito all’interno del territorio del Parco Naturale Regionale delle Alpi Liguri.

Il Rifugio in oggetto è risultato destinatario di numerosi interventi di ristrutturazione ad opera del Parco Naturale Regionale delle Alpi Liguri, ultimati in data 6/7.04.2017 e 7.07.2017, la cui esecuzione è stata resa possibile grazie a finanziamento a valere sul programma PAR_FAS 2007/2013 e in parte a fondi del Parco.

Per la stessa struttura, inoltre, l’Ente Parco, in virtù di un finanziamento a valere sul POR-FERS 2007/2013 – Asse 2 – *Energia nei Parchi* - ha provveduto alla sistemazione dell’impianto fotovoltaico, termico ed elettrico onde garantire l’attuazione delle misure energetiche mediante l’utilizzo di fonti rinnovabili.

Il Rifugio di Passo Muratone, attesa la sua localizzazione, costituisce punto strategico per i flussi turistici e la struttura è sempre stata notoriamente luogo di sosta e di incontro per i turisti e gli escursionisti i quali, soprattutto nei mesi estivi, frequentano i sentieri limitrofi.

2. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE:

Comune di Pigna, piazza Umberto I, n. 37 - 18037 Pigna (IM) – C.F. 81002590081 – tel. 0184-241016 – fax 0184-241059 - PEC comune.pigna.im@legalmail.it – Indirizzo internet - Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti:

<http://www.servizipubblicaamministrazione.it/cms/trasparenza/Home/Menu/tabid/20842/Default.aspx?IDDettaglio=34703&Portale=10055;>

Responsabile Unico del Procedimento: arch. Gianni Ughetto, responsabile dell'ufficio LL.PP e Patrimonio.

3. OGGETTO E DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento in locazione del Rifugio (attualmente classificato come escursionistico) "*Ex Casermetta presso Passo Muratone*", sito nel Comune di Pigna (IM), bene nella disponibilità della stazione appaltante, a catasto censito come segue:

"*Censuario Comune di Pigna*":

- Foglio 9, mappale 19;

Tipo di struttura:

Struttura Ricettiva Extra Alberghiera – attualmente classificata come Rifugio Escursionistico, ai sensi dell'art. 12 comma 14 del D.Lgs. 79/2011 e dell'art. 19 della Legge Regione Liguria n. 32 del 12 novembre 2014.

Quota: oltre 1.000 m circa sul l.m.

Apertura: vedi art. 38 della legge regione Liguria n. 32/2014 e art. 7 (Condizioni previste per l'affidamento – obblighi dell'aggiudicatario) e 8 del presente Bando

Capacità ricettiva complessiva: 21 posti letto oltre locale gestore/custode.

Destinazione d'uso degli spazi del RIFUGIO:

Piano terra:

- alloggio del custode, costituito da:
 - n. 1 camera
 - n. 1 cucina – soggiorno
 - n. 1 disimpegno
 - n. 1 locale w.c. con antibagno
- n. 4 camere (per una capacità ricettiva complessiva di n. 21 posti letto);
- n. 3 locali wc con antibagno a servizio comune;
- n. 1 cucinino;
- n. 1 locale ristorazione/soggiorno;
- n. 1 dispensa;
- n. 1 disimpegno di accesso alle camere e aree comuni;
- n. 1 centrale termica (con accesso esterno)

L'immobile risulta dotato di un'area esterna adibita a zona pic-nic nonché di struttura per ricovero cavalli.

Il rifugio in oggetto, in una logica di ammodernamento della struttura e di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, è stato oggetto di un intervento di installazione di un impianto fotovoltaico a isola in grado di far fronte al fabbisogno elettrico

delle utenze del rifugio stesso e di un impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'approvvigionamento idrico del rifugio, per finalità meramente igienico sanitarie, è garantito dalla nuova rete acquedottistica, realizzata dal comune di Pigna con i fondi dell'Ente Parco.

L'acqua ad uso potabile dovrà essere oggetto di approvvigionamento a cura e spese del concessionario.

La struttura risulta altresì dotata di Fossa IMHOFF 8000R.L. – Settica con n. 2 pozzi perdenti e linea acque nere.

Il riscaldamento è garantito dalla presenza di impianto centralizzato alimentato da stufa a pellet.

Le caratteristiche distributive dell'immobile sono indicate nella planimetria allegata in calce al presente bando.

L'immobile in oggetto viene concesso in locazione dotato di ogni arredo e suppellettile; sarà cura del concessionario provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto di quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività, senza nulla poter pretendere dall'Amministrazione comunale.

L'aggiudicatario dovrà sottostare a tutte le condizioni previste nel presente bando, nei documenti dallo stesso richiamati, nonché a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

4. FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE

Gli obiettivi che il Comune di PIGNA, intende perseguire con l'apertura al pubblico del rifugio *Ex Casermetta Passo Muratone* sono essenzialmente i seguenti:

- 1) offrire un buon servizio di accoglienza e primo ristoro agli escursionisti impegnati in gite di una sola giornata;
- 2) offrire una struttura di appoggio agli escursionisti impegnati in trekking di più giorni;
- 3) informare e responsabilizzare gli escursionisti in merito alle opportunità di fruizione della montagna, agli eventuali rischi connessi e alle condizioni di allenamento richieste;
- 4) promuovere l'attività escursionistica nell'area e nelle zone contigue, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio, del patrimonio rurale;
- 5) favorire e promuovere, con visite e soggiorni, la frequentazione del rifugio a fini didattici da parte di gruppi organizzati a vario livello (scuole, università, scout, centri estivi, gruppi giovanili del CAI, CRAL ecc.), in ambito sia regionale che extra regionale;
- 6) favorire e promuovere, con incontri, visite e soggiorni presso il rifugio, attività di educazione ambientale e attività di studio e ricerca e/o campi lavoro sui temi della montagna e sugli aspetti naturalistici, storici e culturali dell'area protetta e del territorio contiguo.

5. ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Per l'eventuale attivazione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande l'aggiudicatario deve richiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni legislative (L.R. 30/2003 e s.m.i.), previo adeguamento a proprie cure e spese dei relativi locali oggetto di locazione, a seguito di consenso scritto e/o autorizzazione in

tal senso rilasciata dal Comune di Pigna e dagli organi di competenza. In nessun caso, e neanche in quello di ottenuto consenso della proprietà all'esecuzione di qualsiasi opera, interna o esterna, spetteranno all'aggiudicatario risarcimenti, indennizzi per migliorie o addizioni effettuate nell'immobile oggetto della locazione.

Le autorizzazioni comunali verranno rilasciate all'aggiudicatario allo scopo autorizzato e sono valide per tutto il periodo di vigenza del contratto. Alla scadenza del contratto dovranno essere riconsegnate all'Amministrazione comunale senza nulla pretendere da parte del locatario.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni inerenti la gestione, comprese quelle fiscali.

6. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione delle strutture avrà la durata di ANNI 6 (SEI), a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di rinnovo e/o proroga per ulteriori anni sei, qualora la normativa lo consenta alla data della scadenza del presente affidamento.

7. CONDIZIONI PREVISTE PER L'AFFIDAMENTO

La gestione del rifugio sarà oggetto di specifico disciplinare con il Comune di Pigna e si baserà sulle seguenti condizioni ed elementi fondamentali.

Obblighi dell'aggiudicatario:

- utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata, considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, ristoro, pernottamento, primo soccorso, informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano;
- attuare il contenuto del progetto di gestione proposto in sede di formulazione dell'offerta;
- corrispondere al Comune di PIGNA il canone determinato in sede di aggiudicazione, nei modi e nei tempi definiti dall'art. 17;
- stipulazione di polizza assicurativa per danni a terzi derivanti dalla gestione e a dipendenti con massimale non inferiore a € 250.000,00, nonché polizza incendio a garanzia del rischio locativo sul valore di ricostruzione a nuovo pari a €. 250.000,00;
- costituzione di deposito cauzionale – come da successivo art. 11 – a garanzia degli obblighi derivanti dal contratto mediante deposito in numerario ovvero titoli di stato ovvero polizza bancaria o assicurativa, per un importo pari a 18 mensilità del canone di aggiudicazione. Tale cauzione, che dovrà coprire l'intero periodo del contratto senza soluzione di continuità, deve essere prodotta in copia al Comune di Pigna al momento della stipulazione del contratto;
- garantire la custodia, la cura e la conservazione del rifugio in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili), nonché dell'area esterna di pertinenza nonché provvedendo alla raccolta e allo smaltimento differenziato dei rifiuti, con periodici trasporti a valle;
- segnalare tempestivamente al Comune di PIGNA la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; le segnalazioni saranno esaminate dal Comune di PIGNA, che provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili;
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune di PIGNA, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;

- tenere e far tenere un comportamento consono nel rispetto e nella tutela del rifugio e dell'ambiente circostante;
- garantire adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio;
- garantire un'apertura della struttura più ampia e continuativa possibile, di durata minima pari ad almeno mesi sei, da maggio ad ottobre inclusi;
- garantire una apertura di durata ulteriore a mesi sei, durante il periodo invernale, su richiesta di n. di persone determinato in sede di formulazione dell'offerta, qualora il rifugio risulti accessibile. Tale disponibilità dovrà costituire oggetto di dichiarazione da formulare in sede di offerta (progetto gestione);
- garantire l'apertura del rifugio su richiesta del Comune di PIGNA, formulata con preavviso di almeno 30 giorni, per lo svolgimento di attività connesse alle finalità istituzionali dell'Ente (attività di educazione ambientale, ricerca, ecc...) per almeno 12 giornate nell'arco di ciascun anno della durata del contratto. Tale disponibilità dovrà costituire oggetto di dichiarazione da formulare in sede di offerta (progetto gestione);
- garantire l'apertura del rifugio, al di fuori del periodo stagionale minimo di mesi sei. Tale disponibilità dovrà costituire oggetto di dichiarazione da formulare in sede di offerta (progetto gestione);
- segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana;
- custodire il materiale sanitario e di primo soccorso;
- assicurare la possibilità di un pernottamento di fortuna, o almeno di un ricovero, agli escursionisti che ne facessero richiesta dopo il tramonto, facendo conto sul loro spirito di adattamento. In caso di raggiunta capienza del rifugio, è fatto salvo il diritto di precedenza per gli infortunati, per il personale di soccorso e per le maestranze impegnate in lavori al rifugio;
- praticare, nel periodo di apertura stagionale, i prezzi indicati nel tariffario affisso all'interno del rifugio, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;
- praticare prezzi agevolati nei confronti dei residenti nel comune di PIGNA, nei termini di cui al progetto di gestione formulato in sede di offerta;
- attuare il programma di promozione dei servizi offerti e le forme di collaborazione che si intendono attivare con altri soggetti (associazioni e organizzazioni, operatori turistici, agenzie, scuole, oratori, ecc.), nei termini di cui al progetto di gestione formulato in sede di offerta;
- praticare particolari agevolazioni per gruppi organizzati, associazioni o altri soggetti che promuovono l'escursionismo, turismo equestre, l'educazione ambientale, periodi di vacanza in aree protette, ecc..., ricercatori nonché per i residenti in Pigna, nei termini di cui al progetto di gestione formulato in sede di offerta;
- attuare il programma delle attività di animazione che s'intende sviluppare, che - a titolo puramente esemplificativo - potranno consistere in iniziative di valorizzazione dei prodotti agricoli e gastronomici tipici, intrattenimenti musicali, iniziative educative, attività ricreative e sportive consone al contesto, ecc..., nei termini di cui al piano delle migliorie formulato in sede di offerta;
- attuare eventuali servizi aggiuntivi che, a titolo esemplificativo, potranno riguardare l'escursionismo, l'equiturismo, il cicloturismo, ecc., nei termini di cui al piano delle migliorie formulato in sede di offerta;
- attuare il piano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e pulizia interna ed esterna del rifugio, atta a valorizzare la struttura, nei termini di cui al piano delle migliorie formulato in sede di offerta;
- dare adeguate informazioni a turisti ed escursionisti in merito alle opportunità di fruizione del territorio contiguo e sulla sentieristica locale, responsabilizzandoli, nel contempo, in merito ad eventuali rischi e alle condizioni di allenamento richieste;

- allestire presso il rifugio uno spazio per la consultazione di libri, riviste e materiale promozionale, informativo e divulgativo del Comune di PIGNA, del Parco Naturale Regionale delle Alpi Liguri, dell'Unione dei Comuni delle Valli Nervia e Roja, ecc. e del territorio limitrofo;
- esporre e distribuire il materiale promozionale e informativo concesso a titolo gratuito e il materiale promozionale e informativo del rifugio;
- comunicare preventivamente al Comune di PIGNA tutte le iniziative, promozionali o meno, da realizzare nell'ambito della struttura (manifestazioni, raduni, convegni, corsi, ecc...), alle quali il Comune di PIGNA potrà negare lo svolgimento solo in caso di incompatibilità con le finalità proprie e della struttura e per gravi motivi (sicurezza delle persone e delle cose, ecc.);
- durante la chiusura stagionale del rifugio, provvedere al riordino e alla pulizia dei locali, nonché alla disattivazione degli impianti o di ogni altra apparecchiatura sensibile alle condizioni atmosferiche invernali;
- durante il periodo di chiusura invernale, provvedere a visite periodiche della struttura, onde garantirne la custodia dell'immobile;
- consentire le verifiche congiunte sulla gestione del rifugio di cui all'art. 25, nell'ottica di un reciproco rapporto di buona fede, al personale del Comune di PIGNA;
- presentare annualmente agli uffici del Comune di PIGNA una relazione sull'andamento delle attività svolte, comprensiva dei dati di afflusso al rifugio e del numero dei pernottamenti effettuati;
- provvedere a proprie cure e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc... a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività.

Obblighi del Comune di PIGNA:

- provvedere alla manutenzione straordinaria della struttura, degli impianti e dell'area di pertinenza, in ragione della priorità degli interventi e delle risorse di bilancio disponibili, in tempi congrui e possibilmente in modo tale da non arrecare disagio all'attività di gestione;
- dare adeguata informazione, tramite i propri uffici, nonché mediante materiali pubblicitari e divulgativi, dell'apertura al pubblico del rifugio e delle condizioni di utilizzo della struttura;
- divulgare e promuovere, mediante le proprie pubblicazioni e le proprie strutture, le attività e le iniziative proprie del rifugio, al fine di incrementare le opportunità di visita e di soggiorno presso la struttura;
- collaborare e supportare, previo accordo tra le parti, le azioni promozionali intraprese dal gestore e l'organizzazione di servizi turistici aggiuntivi per l'utenza, quali escursioni, attività ricreative, sportive e didattiche, incontri divulgativi su temi specifici dell'area, mostre, ecc...;
- fornire materiale divulgativo sull'area montana, per la distribuzione gratuita nel rifugio;
- promuovere, per una corretta gestione della struttura, norme di comportamento responsabili ed ambientalmente sostenibili, quali, ad esempio, l'utilizzo di prodotti ecologici e poco inquinanti, il contenimento degli sprechi e della produzione di rifiuti non degradabili, la raccolta differenziata, ecc...;
- esercitare il monitoraggio e il controllo dell'operato di gestione, con visite periodiche alla struttura, vigilando, in particolare, sulla trasparenza e la promozione di "buone pratiche" da parte del gestore;
- accertare la corretta custodia del locale da parte del gestore durante il periodo di chiusura stagionale.

8. APERTURA DELLA STRUTTURA

Il periodo minimo di apertura della struttura è pari a mesi sei, dal mese di maggio al mese di ottobre inclusi; in tale periodo il gestore è tenuto a garantire la continuativa apertura della struttura.

È facoltà del gestore tenere aperto e presidiato il rifugio per un maggior numero di giorni rispetto a quanto sopra previsto, su richiesta di un numero minimo di persone da indicare in sede di offerta.

9. PREZZI E TARIFFE

I costi dei servizi offerti saranno stabiliti dal gestore.

I prezzi praticati durante tutto il periodo di apertura stagionale dovranno essere riportati in apposito tariffario, affisso all'interno della struttura, e dovranno essere comprensivi di tutti i servizi e le prestazioni, dell'IVA e di qualsiasi altra imposta o tassa.

Durante tutto il periodo di apertura stagionale, il gestore sarà tenuto alla precisa applicazione dei prezzi indicati nel suddetto tariffario.

In caso di utilizzo del rifugio al di fuori del periodo di apertura stagionale, le condizioni saranno concordate tra le parti.

In ogni caso, il gestore ha l'obbligo, a norma di legge, di assolvere tutti gli obblighi fiscali sanciti, nei rapporti con i frequentatori del rifugio, secondo le modalità e le norme vigenti.

10. LIBRO DEI VISITATORI

All'interno del rifugio, in posizione evidente, dovrà essere tenuto il "libro dei visitatori", che, comunque, non sostituisce le scritture di registrazione e segnalazione, che il gestore dovrà tenere a norma delle leggi tributarie e di pubblica sicurezza.

Per facilitare eventuali operazioni di soccorso, il gestore dovrà invitare i frequentatori del rifugio ad indicare sul libro dei visitatori mete e/o itinerario dell'escursione da essi programmate.

11. ONERI DI GESTIONE E ASSICURAZIONI – DEPOSITO CAUZIONALE

Sono a carico del gestore:

a) tutti gli oneri inerenti alla gestione del rifugio (rifornimenti energetici, combustibile per il riscaldamento, acqua potabile, manutenzione fossa, spese di trasporto connesse, spese di pulizia, raccolta e conferimento a valle dei rifiuti, imposte, tributi, ecc.)

N.B.: elencazione formulata a mero titolo esemplificativo);

b) tutte le spese connesse alla costituzione di un deposito cauzionale e alla stipula delle polizze assicurative (di cui al precedente art. 7) richieste dal Comune di PIGNA a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali assunti e della restituzione del rifugio in condizioni di efficienza alla scadenza del contratto e di responsabilità civile;

c) tutte le spese per l'eventuale assunzione di mano d'opera, per le assicurazioni sociali, previdenziali, infortunistiche, mutualistiche ed ogni altra, declinando il Comune di PIGNA da ogni responsabilità dovuta per violazioni di legge;

d) tutte le spese di promozione e di pubblicizzazione della struttura attraverso i canali comunicativi ritenuti più adeguati;

e) tutte le spese di manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, dell'area esterna di pertinenza, ecc..

In merito alla costituzione del deposito cauzionale, l'affidatario potrà assolvervi mediante deposito in numerario ovvero titoli di stato ovvero polizza bancaria o assicurativa di importo pari a n. 18 mensilità del canone di locazione offerto in sede di gara, a carattere irreversibile a favore del Comune di Pigna, senza il beneficio della preventiva escussione, finalizzata all'adempimento delle clausole contrattuali, restituibile alla cessione del contratto.

Qualora, per motivi dipendenti esclusivamente dalla volontà dell'aggiudicatario, quest'ultimo chieda la risoluzione anticipata del contratto nei primi tre anni di vigenza dello stesso, dovrà corrispondere a titolo di indennizzo la differenza tra il canone intero dovuto a regime e il canone ridotto per le finalità legate alla promozione e al rilancio della struttura.

Il deposito cauzionale di cui al presente articolo non può venire svincolato se non ad avvenuto e definitivo regolamento di tutte le pendenze tra il Comune di Pigna e l'aggiudicatario, sempre che all'ente affidante non competa il diritto di incameramento della cauzione o parte della stessa. In ogni caso resta all'ente affidante pieno ed incondizionato diritto di rivalsa sull'intera cauzione per ogni somma della quale il Comune di Pigna dovesse risultare creditore a qualsiasi titolo. Sul concessionario grava l'obbligo, sotto pena di decadenza del contratto, di reintegrare la cauzione ogni qual volta ciò si renda necessario, entro il limite stabilito nel provvedimento e comunque non oltre 15 giorni dalla data di notifica del provvedimento stesso.

Resta salvo per il Comune di Pigna l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La garanzia definitiva è prestata rispetto agli impegni tutti del contratto e deve avere durata sino al termine del contratto medesimo e comunque fino al rilascio da parte dell'ente concedente della dichiarazione liberatoria.

La mancata presentazione della garanzia comporta la revoca dell'aggiudicazione.

14. SOGGETTI AMMESSI ALLA GESTIONE DELLA STRUTTURA

Ai sensi dell'art. 19 della legge regione Liguria n. 32/2014 i rifugi in oggetto possono essere gestiti da enti pubblici, da enti o associazioni statutariamente operanti nel settore dell'alpinismo e dell'escursionismo, nonché da privati, singoli o associati, previa stipula di apposita convenzione con il comune competente per territorio, che garantisca le finalità d'uso della struttura.

Le associazioni **non** potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

15. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

15.1 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: fermo quanto previsto dall'art. 14 del presente bando, possono partecipare alla presente procedura di gara tutti i soggetti interessati, anche stabiliti negli altri stati UE, alle condizioni previste dalla normativa vigente;

15.2 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE: Gli interessati dovranno, a pena d'esclusione, possedere tutti i requisiti personali, morali e professionali, anche previsti dalla normativa nazionale regionale per la gestione dei rifugi (D.Lgs. n. 79/2011 e ss.mm.ii. e L.R. 32/2014 e s.m.i. e disposizioni di attuazione).

Potranno partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica tutte *le persone fisiche* che:

- siano in possesso della capacità di agire;
- siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;

tutte le *imprese e le società* che:

- siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività;

tutte le *imprese, le società, gli enti e le associazioni*:

- che non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- nei confronti dei quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 8/06/2001 n. 231;
- il cui titolare, se trattasi di impresa individuale – tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza – tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice - tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
 - a) non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
 - b) siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
 - c) non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

Sono esclusi dalla gara i soggetti che si trovino nelle situazioni di incompatibilità o divieto previsti dagli articoli 47, 48 e 80 del D.Lgs. n. 50/2016, se ed in quanto applicabili.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti di cui sopra sarà autocertificato dai soggetti interessati in sede di presentazione della domanda di partecipazione, mediante sottoscrizione di dichiarazione appositamente predisposta dal Comune di Pigna (vedi documento allegato).

16. OFFERTA – PROGETTO DI GESTIONE

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare **un progetto di gestione**, che s'impegnano a realizzare con risorse proprie.

Tale progetto è finalizzato alla valorizzazione della struttura concessa in uso, al potenziamento dei servizi offerti ai visitatori dell'area montana e allo sviluppo di iniziative e attività di promozione del territorio, coordinate con il Comune di PIGNA e con altri soggetti

locali (Comuni limitrofi, Parco Naturale Regionale delle Alpi Liguri, Unione dei Comuni delle Valli Nervia e Roja, ecc...).

Il progetto di gestione dovrà precisare quanto segue:

- 1) i periodi di maggior apertura della struttura proposti dal gestore, oltre a quelli obbligatori pari a mesi sei, dal mese di maggio al mese di ottobre inclusi, con l'indicazione del n. minimo di persone su richiesta delle quali il concessionario si impegna a garantire l'apertura del rifugio durante il periodo invernale, a condizione che lo stesso risulti accessibile;
- 2) dichiarare la disponibilità a garantire l'apertura del rifugio su richiesta del Comune di PIGNA, formulata con preavviso di almeno 30 giorni, per lo svolgimento di attività connesse alle finalità istituzionali dell'Ente (attività di educazione ambientale, ricerca, ecc...) per almeno 12 giornate nell'arco di ciascun anno dell'allocatione;
- 3) dichiarare la disponibilità all'apertura del rifugio, al di fuori del periodo stagionale minimo di mesi sei (da maggio a ottobre inclusi), anche in modo non continuativo;
- 4) i prezzi agevolati che il concessionario è disponibile ad applicare nei confronti dei residenti nel comune di PIGNA;
- 5) il programma di promozione dei servizi offerti e le forme di collaborazione che si intendono attivare con altri soggetti (associazioni e organizzazioni, operatori turistici, agenzie, scuole, oratori, ecc.);
- 6) la previsione di particolari agevolazioni per gruppi organizzati, associazioni o altri soggetti che promuovono l'escursionismo, turismo equestre, l'educazione ambientale, periodi di vacanza in aree protette, ecc..., ricercatori nonché per i residenti in Pigna;
- 7) il programma delle attività di animazione che s'intende sviluppare, che - a titolo puramente esemplificativo - potranno consistere in iniziative di valorizzazione dei prodotti agricoli e gastronomici tipici, intrattenimenti musicali, iniziative educative, attività ricreative e sportive consone al contesto, ecc...;
- 8) piano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e pulizia interna ed esterna del rifugio, atta a valorizzare la struttura.

Il progetto di gestione potrà prevedere la collaborazione con altri soggetti a vario titolo interessati alla promozione del territorio, nonché con i gestori delle altre strutture ricettive presenti nell'area (uffici informazione, centri visita, musei).

Al piano di gestione dovrà essere altresì allegato il curriculum del concessionario.

Nel curriculum dovranno essere elencate:

- 1) le eventuali esperienze di gestione di rifugi alpini, di rifugi escursionistici, alberghi, ostelli della gioventù, case per ferie, residence, campeggi, bed and breakfast o altre strutture ricettive;
- 2) le eventuali esperienze di gestione di strutture di ristorazione e/o di somministrazione di alimenti e bevande;
- 3) gli eventuali altri servizi prestati nel settore turistico-ricettivo.
- 4) conoscenza dei luoghi attestata da titoli (guida alpina, accompagnatore naturalistico, attestazione del Corpo Nazionale del Soccorso Alpino, ecc.).

17. CANONE DI LOCAZIONE

Il presente affidamento è a titolo oneroso.

Il canone annuo posto a base di gara è fissato in €. 2.640,00 (diconsi duemilaseicentoquaranta/00).

L'adeguamento annuale ISTAT decorre dal quarto anno di validità del contratto e sarà applicato sulla somma di aggiudicazione (somma derivante dal €. 2.640,00 + rilancio offerto).

Il canone sarà corrisposto mensilmente alla Tesoreria Comunale.

In caso di ritardato pagamento oltre 90 giorni dalla data di scadenza della rata mensile, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di addivenire all'immediata rescissione del contratto, fatta salva la riscossione delle rate o porzioni di esse maturate fino a quel momento e dei relativi interessi.

La chiusura della struttura, da qualsiasi causa determinata, compresi lavori di manutenzione straordinaria, durante il periodo di validità della concessione, non comporterà alcuna riduzione del canone annuo dovuto.

Relativamente al canone, si precisa, che, al fine di agevolare l'avviamento della struttura ormai chiusa da anni, nell'ottica di favorire un'adeguata promozione turistica del rifugio e del luogo, l'importo offerto in sede di gara, determinato in relazione al canone annuo posto a base d'asta di €. 2.640,00, sarà ridotto del:

- del 75% (settantacinqueper cento/00) relativamente alla prima annualità;
- del 50% (cinquantaper cento/00) relativamente alla seconda annualità;
- del 25 % (venticinqueper cento/00) relativamente alla terza annualità;

A decorrere dalla quarta annualità il canone di locazione sarà pari al 100% (centoper cento/00) dell'importo offerto in sede di gara.

18. VISITA DEL RIFUGIO

I soggetti interessati all'affidamento in gestione del rifugio dovranno, preliminarmente alla presentazione dell'offerta, prendere visione dei luoghi e visitare la struttura, **il giorno 19 MAGGIO 2018 dalle ore 8.30 alle ore 12.30**, previo appuntamento telefonico.

La presa visione dei luoghi, dello stato del rifugio e delle condizioni di accesso alla struttura sarà certificata dal rilascio dell'attestato di presa visione dei luoghi, rilasciata dal Comune di PIGNA in fase di sopralluogo.

19. PROCEDURA E MODALITA' DI GARA

19.1 Procedura ad evidenza pubblica, con offerte scritte e segrete, da presentarsi secondo le modalità e condizioni previste dal presente bando e dal disciplinare di gara.

19.2 Aggiudicazione al concorrente che avrà ottenuto la valutazione più elevata secondo quanto previsto nello schema per i criteri di valutazione delle offerte, cui si rimanda (criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, mediante presentazione di offerta tecnica - progetto di gestione - ed economica);

All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di presentazione di una sola offerta, purché valida.

L'amministrazione si riserva la facoltà di non addivenire ad aggiudicazione alcuna, qualora l'offerta presentata non risulti congrua o vantaggiosa per l'ente.

19.3 Termine perentorio per il ricevimento del plico contenente la documentazione e le offerte, a pena d'esclusione: **ore 12.00 del giorno 29 maggio 2018;**

19.4 Indirizzo al quale inviare il plico: il plico, contenente le domande di partecipazione alla gara e le offerte – in bollo - dovrà essere inviato a: Comune di Pigna – Piazza Umberto I, n. 37– 18037 – Pigna (IM);

19.5 Modalità di recapito del plico contenente la documentazione e le offerte: il plico contenente la documentazione e le offerte dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Pigna – 18037 Pigna (IM), piazza Umberto I, n. 37, a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata entro e non oltre il termine perentorio stabilito per la ricezione dal presente bando di gara: farà fede il timbro di protocollazione, recante la data e l'orario di ricezione del plico. È altresì facoltà del mittente il recapito a mano del plico all'Ufficio Protocollo entro il suddetto termine perentorio e solo in orario di apertura al pubblico: in tal caso l'addetto all'Ufficio Protocollo rilascerà ricevuta recante la data e l'orario della consegna. Non saranno ammessi alla gara i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte o quelli non chiusi e sigillati, nonché quelli mancanti di idonea dicitura esterna come di seguito indicato. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine perentorio di recapito non sarà ammessa alla gara alcuna offerta.

19.6 Modalità di preparazione del plico contenente la documentazione e le offerte: il plico deve recare all'esterno le generalità e/o la denominazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura **"AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL RIFUGIO "EX CASERMETTA PRESSO PASSO MURATONE" E DELLE RELATIVE PERTINENZE, SITE IN COMUNE DI PIGNA (IM)"** o altra idonea ad identificare con certezza la presente procedura di gara.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, o con la ceralacca o con una striscia di carta incollata o con altro mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto su tutti i lembi di chiusura compresi i lembi di costruzione del plico medesimo. Tutti i lembi dovranno altresì essere timbrati e/o controfirmati dal mittente.

19.7 Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: Italiano;

19.8 Natura e validità delle offerte: le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per il soggetto proponente per sei mesi seguenti la data della loro presentazione. L'Amministrazione è vincolata dagli effetti della proposta solo a decorrere dal momento di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva. Comporta l'esclusione dalla presente procedura di gara la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta, ovvero sia parziale o condizionata o espressa in modo generico ed indeterminato o con riferimento ad altra offerta formulata da altri partecipanti o con riferimento ad offerta presentata dal medesimo concorrente in altro pubblico incanto. Non è ammessa la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

19.9 Apertura delle offerte: Data: 29.05.2018, ore 15:30. Luogo: Comune di Pigna (Im) – Piazza Umberto I, n. 37. Le sedute della commissione sono pubbliche, tranne la fase di esame e valutazione (discrezionale) del progetto di gestione;

19.10 Pubblicazione: Il presente bando e la relativa documentazione di gara saranno oggetto di pubblicazione all'albo pretorio del comune di Pigna, nella *Home Page* nelle news in evidenza, nella *sezione amministrazione trasparente* del sito istituzionale sito istituzionale dell'ente – sotto-sezione “*Bandi di gara e contratti*” al seguente indirizzo internet:

<http://www.servizipubblicaamministrazione.it/cms/trasparenza/Home/Menu/tabid/20842/Default.aspx?IDDettaglio=34703&Portale=10055>;

I suddetti documenti sono altresì in visione presso l'Ufficio Segreteria e Contratti, previo appuntamento telefonico (tel. 0184 241016)

20. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Offerta economicamente più vantaggiosa, di cui:

- 1) Progetto di gestione della struttura, presentato in sede di offerta (70 punti massimo);
- 2) Miglior offerta economica (30 punti massimo);

Gli elementi dell'offerta sopraindicati saranno valutati da apposita commissione.

21. RICORSI E ALTRE INFORMAZIONI

21. 1 Avverso gli atti di gara è possibile **ricorso** giurisdizionale amministrativo al TAR Liguria (Via dei Mille n. 9 – Genova - Italia – indirizzo internet: <http://www.giustizia-amministrativa.it>);

21.2 Indizione di gara con determinazione dirigenziale n. 30 del 4.05.2018;

21.3 Conoscenza del bando: la presentazione al Comune di offerta valida costituisce implicita dichiarazione di aver preso visione e letto il presente bando di gara, di accettarne le condizioni e di aver preso visione della consistenza e delle caratteristiche dei beni e diritti oggetto del presente affidamento;

21.4 Cause di non ammissione e di esclusione dalla gara: Resto inteso che:

- non saranno ammesse alla gara le offerte che non risultino pervenute al Protocollo del Comune di Pigna entro l'ora ed il giorno sopra stabiliti a pena di esclusione;
- non saranno ammesse le offerte presentate secondo modalità diverse da quelle contenute nel presente bando;
- verrà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti irregolare o scaduto alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In questo caso l'offerta non viene aperta e, debitamente controfirmata dalla Commissione di gara con indicate le irregolarità, rimane acquisita agli atti della gara;
- verranno escluse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato;
- verranno escluse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

21.5 NON è ammessa la **sub concessione** né il **sub affitto**, in tutto o in parte, dei beni concessi in uso, salva autorizzazione in tal senso rilasciata dal competente organo comunale. In tale ultima ipotesi, il corrispettivo richiesto non potrà eccedere il canone di aggiudicazione, aumentato del 50%.

Il rapporto è strettamente personale, con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione da parte del gestore di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.

All'atto della sottoscrizione del contratto, il gestore dovrà indicare i nominativi di eventuali altri principali ed abituali soggetti incaricati dallo stesso per le attività di conduzione e presidio del rifugio.

Eventuali variazioni in merito alle persone delegate per la gestione e incaricate per le attività di conduzione dovranno essere tempestivamente comunicate al Comune di PIGNA

21.6 Suddivisione in lotti: no;

21.7 Il contratto di locazione verrà stipulato nel rispetto della normativa vigente in materia, con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario;

21.8 Norma di rinvio: per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del codice civile e alla legislazione regionale citata nel presente bando.

21.9 Altre informazioni: Il contratto di locazione verrà stipulato nel rispetto della normativa vigente in materia, con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario.

La stipula del contratto è subordinata ai seguenti adempimenti.

- presentazione delle cauzioni e delle assicurazioni prescritte, come dettagliatamente indicate e descritte all'art. 7 e 11, nonché ottenimento dei prescritti provvedimenti autorizzativi per l'espletamento dell'attività oggetto della presente locazione;
- atto costitutivo di associazione temporanea d'impresa, mediante atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata, in caso di aggiudicazione ad associazioni temporanee.

22. CONSEGNA DEI BENI

L'atto di presa in carico del rifugio sarà, obbligatoriamente, proceduto dall'effettuazione di apposito sopralluogo tra l'affidatario e un rappresentante del Comune di PIGNA. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato saranno accertati da un apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti, che dovrà essere allegato al contratto.

Allo scopo di verificare la gestione del rifugio, ogni anno, a conclusione del periodo di apertura stagionale, verrà effettuata una ricognizione della struttura con la verifica dell'inventario sopradetto.

Alla scadenza del contratto sarà eseguito un ulteriore sopralluogo con cui saranno verificate le condizioni di riconsegna del bene al Comune di PIGNA.

Il Comune di PIGNA manterrà il diritto di possedere duplicato delle chiavi di accesso ai locali del rifugio e personale incaricato dell'ente avrà facoltà di accedervi per compiere verifiche e azioni tecniche, anche in assenza del gestore, ma dandogliene notizia, possibilmente in anticipo.

È fatto divieto al gestore di consegnare le chiavi del complesso a terzi.

23. SOSPENSIONE DELLA GESTIONE

L'affidamento in locazione del rifugio è vincolato all'esercizio della gestione dello stesso, che non potrà essere interrotta o sospesa dal locatario per nessun motivo, salvo cause di forza maggiore.

In caso di sospensione dell'esercizio di gestione o di abbandono immotivato dell'immobile da parte dell'affidatario, l'Ente concedente potrà sostituirsi, senza formalità di sorta, al locatario per l'esecuzione d'ufficio del servizio (con rivalsa sul medesimo delle spese sostenute) e procedere alla revoca, di diritto, dell'affidamento.

24. RINUNCIA

L'eventuale rinuncia, da parte del locatario, prima della scadenza del contratto dovrà essere notificata al Comune di PIGNA a mezzo raccomandata A/R con un anticipo di almeno sei mesi. L'affidatario sarà tenuto al pagamento del canone dovuto fino al rilascio della struttura.

25. REVOCA DELL'AFFIDAMENTO E DIRITTO DI RECESSO

È facoltà dell'Ente concedente revocare l'affidamento prima della scadenza, a proprio insindacabile giudizio, in caso di violazioni del contratto e/o gravi inadempienze da parte del soggetto affidatario agli obblighi assunti; in tale ipotesi, alla revoca si aggiunge il risarcimento del danno.

Il recesso dal contratto sarà consentito nelle ipotesi previste dalla normativa vigente, unilateralmente da parte del Comune di PIGNA, con preavviso di almeno sei mesi, da effettuarsi a mezzo raccomandata A/R.

26. TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, per le finalità connesse alla svolgimento della presente procedura ad evidenza pubblica e per la eventuale stipula del contratto saranno trattati dal Comune di PIGNA conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii..

27. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è l'arch. Gianni Ughetto, ufficio LL.PP. e Patrimonio del Comune di Pigna.

PIGNA, lì 4.05.2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Gianni Ughetto

