



Prot.n. 583

AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL CASTELLO DEI FIESCHI IN LOCALITA' SENAREGA NEL COMUNE DI VALBREVENNA

IL DIRETTORE DELL'ENTE

AVVISA

che l'Ente Parco Antola, in esecuzione del provvedimento dirigenziale n. 50 in data 10 maggio 2018, intende acquisire manifestazioni di interesse al fine di individuare operatori, in possesso di adeguata qualificazione, mediante consultazione con gli operatori potenziali concessionari, ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento **in concessione sperimentale per mesi sei** dalla stipula dell'atto della struttura in oggetto.

1) OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

L'oggetto dell'affidamento in concessione riguarda la gestione del Castello dei Fieschi adibito a Rifugio Escursionistico destinato al ricovero ed all'ospitalità di escursionisti sito nel Comune di Valbrevenna (Genova), alla quota di metri 720 (settecentoventi) sul livello del mare, all'interno del Borgo di Senarega.

Il suddetto Castello, identificato al Nuovo Catasto Urbano al foglio n. 68 mappale 92 del Comune di Valbrevenna, è adibito a struttura ricettiva classificato come Rifugio Escursionistico ai sensi della LR n. 32/2014 ed al Regolamento n. 3/2010 e s.m.i. ed è costituito n. 4 camere per un totale di n. 11 posti letto come da piantina allegata (allegato A).

Nell'affidamento sono ricompresi tutti i beni mobili, arredi, pertinenze e attrezzature, meglio descritti nell'inventario allegato (allegato B) al presente avviso, nonché gli impianti idrico, termico ed elettrico.

Rientra nella suddetta convenzione anche l'immobile identificato al Nuovo Catasto Urbano al foglio n. 71 mappale A del Comune di Valbrevenna, denominato "Oratorio" da destinare a iniziative di carattere culturale e di animazione del borgo.

2) CANONE DI CONCESSIONE

L'aggiudicatario, in luogo del canone, **dovrà assicurare la copertura delle spese di manutenzione straordinaria quantificate in euro 4.000,00=**, ogni altro onere incluso consistenti, in:

- 1) ripristino della porta di accesso al vano caldaia;
- 2) ripristino della porta di accesso alla camera ubicata al piano terreno;

- 3) lavori di adeguamento della cucina mediante sistemazione di un estrattore di fumi;
- 4) installazione di un sistema centrale di potabilizzazione dell'acqua a servizio della struttura nel periodo autunnale e invernale a causa della stagionalità della clorazione dell'acqua.

La modalità di esecuzione degli interventi dovranno essere concordate preventivamente con il Parco.

3) CONDUZIONE DELLA STRUTTURA

Il gestore si impegna a condurre il Rifugio secondo criteri e comportamenti ambientalmente sostenibili e mantenendone invariata la destinazione d'uso.

Non potranno essere ceduti a terzi diritti, obblighi e mansioni, previste nella convenzione di affidamento, stipulata ai sensi dell'art. 19, c. 4, della L.R. n. 32/2014.

Il gestore in accordo con l'Ente Parco definirà i prezzi indicati nel tariffario di cui al modello CL-RE di classificazione ai sensi del Regolamento Regione Liguria n. 3/2010. Eventuali variazioni e modifiche potranno essere apportate dal titolare dell'esercizio, previ accordi con l'Ente Parco e dovranno essere comunicate all'Ente competente ai sensi della L.R. n. 32/2014.

Il tariffario dovrà essere affisso in posizione di immediata e chiara visione e di agevole consultazione da parte del pubblico e non potrà essere in alcun modo modificato o corretto.

Al personale dell'Ente Parco, a gruppi e/o scuole o soggetti partecipanti ad iniziative promosse dal suddetto Ente, purché siano preliminarmente concordate e comunicate con preavviso di almeno 15 (quindici giorni), il Gestore dovrà riservare condizioni volta per volta concordate.

Il gestore dovrà mantenere in efficienza il Rifugio, con assoluto divieto di mutarne la destinazione d'uso originaria, nonché le caratteristiche estetiche ed impiantistiche, rispondendo della conservazione e della manutenzione ordinaria dell'immobile – oltre gli oneri di cui al precedente punto n. 2) –, degli impianti, dell'area esterna circoscrivibile e di tutto quanto compreso nell'inventario (allegato B), salvo il normale degrado d'uso.

In particolare, il gestore sarà tenuto alle seguenti obbligazioni:

- a) gestire e custodire arredi, le attrezzature e gli impianti, di cui all'inventario (allegato B);
- b) curare il perfetto funzionamento degli impianti idrico, termico ed elettrico, e la perfetta efficienza delle attrezzature di sicurezza antincendio, provvedendo alla loro regolare manutenzione;
- c) mantenere in efficienza l'attrezzatura di sicurezza antincendio prevista per legge;
- d) mantenere in buone condizioni igieniche le coperte e la biancheria (federe, coprimaterassi, lenzuoli, anche attraverso l'utilizzo di materiale usa e getta come previsto dalle normative vigenti);
- e) curare lo smaltimento dei rifiuti con l'assunzione delle spese connesse a imposte e tasse locali relative;
- f) mantenere i requisiti relativi a prestazioni di servizi, dotazioni, impianti e attrezzature previsti nel relativo modulo di classificazione di cui al Regolamento Regione Liguria n. 3/2010 ed in caso di variazioni provvedere alla comunicazione all'Ente competente ai sensi della LR n. 32/2014;

- g) nei periodi di chiusura provvedere al riordino ed alla pulizia dei locali nonché alla disattivazione di eventuali impianti elettrici o di altre apparecchiature sensibili a condizioni atmosferiche avverse, in particolare provvedendo allo svuotamento dell'impianto idrico sanitario; negli stessi periodi, se prolungati, provvedere a visite di controllo;
- h) in casi di furto o vandalismo, presentare immediata denuncia all'Autorità di P.S., con tempestiva segnalazione all'Ente Parco;
- i) mantenere in ordine, pulite e sfalciate le aree esterne attigue al Rifugio, come riportato nella allegata planimetria (allegato C);
- k) procurare e mantenere in buone condizioni un kit sanitario di pronto soccorso;
- l) provvedere alla assunzione, per il periodo di vigenza della concessione, di tutti gli oneri di gestione quali le spese per energia elettrica, le spese per il riscaldamento, le spese per tasse e imposte per servizi idrici integrati e per servizio rifiuti come deliberati dal Comune di Valbrevenna, le spese per il canone per l'abbonamento speciale alla televisione, le spese per la connessione alla rete Internet e degli oneri assicurativi e a costituire idonei garanzie anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa a seguito dell'affidamento.

4) PERIODI DI APERTURA

Il Gestore dovrà garantire un'apertura del Rifugio comprendente, **in via sperimentale** e a, tutto il periodo estivo e nei mesi **da giugno del corrente anno 2018 a dicembre del corrente anno 2018** compresi.

Nello stesso periodo dovrà inoltre garantire la fruibilità della struttura per le visite, compatibilmente con l'esercizio dell'attività ricettiva in corso.

L'Ente Parco si riserva la possibilità di utilizzare per brevi periodi le strutture del Rifugio per l'espletamento di proprie attività istituzionali.

La struttura potrà essere messa a disposizione per iniziative ed eventi privati, con oneri a carico dei richiedenti e da determinarsi caso per caso, tramite accordo diretto con il Parco e previa autorizzazione del Direttore del Parco.

5) MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno presentare, debitamente compilato, il modulo di manifestazione d'interesse recante la dicitura "Manifestazione d'interesse per l'affidamento della concessione di gestione del Castello dei Fieschi di Senarega", come da fac-simile di cui all'allegato 1).

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire a mezzo posta certificata all'indirizzo parcoantola@pec.it oppure protocollo@parcoantola.it ovvero consegnata a mano all'indirizzo via della Provvidenza n. 3, 16029 Torriglia, entro il termine delle ore 12.00 del giorno mercoledì 30 maggio 2018.

Ad avvenuta scadenza del sopradetto termine non sarà riconosciuta valida alcuna manifestazione d'interesse pervenuta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente.

L'invio della documentazione si intende fatto ad esclusivo rischio dei singoli partecipanti, per cui non saranno ammessi reclami in caso di mancato o ritardato arrivo.

In particolare dovrà essere presentata, allegata alla manifestazione di interesse, la seguente documentazione:

- a) iscrizione al Registro delle Imprese (Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura) o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza – Statuto o Atto costitutivo per le Associazioni;
- b) curriculum riportante esperienza nell'ambito del servizio richiesto (vedi in particolare paragrafo seguente lett. b);
- c) dichiarazione di aver svolto servizi analoghi a quelli oggetto del presente avviso;
- d) progetto di gestione della struttura.

Il presente avviso è da intendersi come procedimento preselettivo finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse.

6) REQUISITI DI AMMISSIONE

I concorrenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti di ammissione alla manifestazione di interesse:

- a) iscrizione, per attività inerenti le prestazioni oggetto della manifestazione di interesse, al Registro delle Imprese (Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura) o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza – Statuto o Atto costitutivo per le Associazioni;
- b) essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. n.50/2016;
- c) esperienza nell'ambito della gestione di strutture ricettive;
- d) progetto di gestione della struttura.

Resta inteso che per quanto riguarda i requisiti di partecipazione, le specifiche tecniche e le modalità di esecuzione delle prestazioni, troverà applicazione la disciplina dettata dal D. Lgs. n. 50/2016.

7) INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

Decorso il termine per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, una commissione giudicatrice, nominata con provvedimento dirigenziale del Direttore dell'Ente, procederà all'esame delle stesse e quindi delibererà la proposta di affidamento.

La concessione verrà affidata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016, **anche nel caso di una sola offerta purché la medesima sia valida, congrua e conveniente**, secondo i seguenti criteri di valutazione del progetto di cui ai punti 5) lettera d) e 6) lettera d):

- | | |
|--|----------|
| - Progetto di valorizzazione turistica del complesso | 15 punti |
| - Progetto di valorizzazione culturale del complesso | 15 punti |
| - Progetto di valorizzazione enogastronomica del complesso | 15 punti |
| - Qualità delle attrezzature | 15 punti |
| - Quantità delle attrezzature | 10 punti |

- Opere migliorative 10 punti
- Progetto di comunicazione della struttura 10 punti

per un totale di **100** punti.

L'attribuzione dei punteggi da parte della commissione giudicatrice avverrà mediante interpolazione lineare mediante un coefficiente attribuito a ciascun commissario da 0 a 1 da rapportarsi ai punteggi assoluti compatibilmente con le Linee Guida A.N.A.C. n. 2/2016.

Tale esplorazione di mercato non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura di gara.

L'Ente Parco si riserva la facoltà di revocare e/o annullare la procedura di affidamento della concessione di gestione.

Tutti gli oneri di partecipazione e di formulazione e prestazione della manifestazione d'interesse rimangono a totale carico dei soggetti interessati, senza che possano configurarsi obblighi di indennizzo, restituzione o rimborso da parte dell'Ente Parco.

8) DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento della concessione avrà **durata sperimentale di mesi sei dalla stipula dell'atto** che all'esito della procedura selettiva verrà sottoscritto previa approvazione con provvedimento dirigenziale della proposta di affidamento.

9) INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Massimo La Iacona.

Per ogni chiarimento od ulteriore informazione, gli interessati sono invitati a rivolgersi direttamente all'Ente Parco Antola, inoltrando comunicazione all'indirizzo e-mail: direttore@parcoantola.it

10) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/2003, si avvisa che i dati raccolti nel corso della procedura di espletamento della manifestazione di interesse saranno trattati ai soli fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'Autorità Giudiziaria.

Torriglia, 11/5/2018

IL DIRETTORE DELL'ENTE
F.to Dott. Federico Marengo