



COMUNE DI FABBRICHE DI VERGEMOLI

Prov. di Lucca

Sede legale: Loc. Campaccio 2 – 55020 Fabbriche di Vallico

-Tel. 0583 761944 – Fax 0583 761762

Uffici distaccati: Via del Giardino 21 – 55020 Vergemoli -

Tel. 0583 764716 · Fax 0583 764771

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA GESTIONE DEL CENTRO DI ACCOGLIENZA TURISTICA DENOMINATO 'PORTA DEL PARCO' SITO IN FRAZIONE FORNOVOLASCO

AVVISO PUBBLICO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Fabbriche di Vergemoli, in esecuzione della deliberazione della G.C. n. 73 del 19.07.2022, intende indire un avviso pubblico esplorativo per manifestazione di interesse per l'affidamento in gestione del Centro di Accoglienza Turistica denominato "Porta del Parco", sito in frazione Fornovolasco, per la sola parte costituente l'ex casa della maestra – area dormitorio.

OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento avrà per oggetto la gestione in convenzione della sola parte costituente l'ex casa della maestra – area dormitorio, del Centro di Accoglienza Turistica denominato "Porta del Parco", sito in frazione Fornovolasco, identificata al catasto del Comune di Fabbriche di Vergemoli, sezione amministrativa B, foglio mappale 2, particelle 2333.

L'immobile è costituito da un fabbricato disposto su tre piani fuori terra, realizzato in muratura e fornito di cappotto termico in legno, resede esterna inclusa.

Sono inclusi dalla dotazione dell'edificio i componenti di arredo attualmente presenti.

La gestione dovrà essere finalizzata alla promozione dell'offerta turistica capace di attrarre una domanda turistica legata agli aspetti paesaggistici e naturalistici del territorio, alla cucina, ai prodotti, alle tradizioni locali e alla formazione di operatori nel settore, oltre che ad incrementare la valorizzazione e l'ospitalità turistica del territorio di Fabbriche di Vergemoli, per mezzo di attività turistiche ricettive (ostello, albergo diffuso, etc.).

DURATA

La durata dell'affidamento sarà di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge.

L'affidamento è rinnovabile per successivi cinque anni previa espressa deliberazione in tal senso assunta dalla Giunta Comunale.

In sede di rinnovo potranno essere ridefinite le condizioni economiche del contratto.

CANONE DELLA CONCESSIONE

A fronte della presente concessione il gestore è tenuto a corrispondere un canone annuo al Comune pari ad € 2.000,00.

Il soggetto proponente potrà essere esonerato da tale canone nel caso che il progetto di gestione presentato preveda un minimo di € 10.000,00 di investimenti materiali che alla fine del periodo di gestione rimarranno nella struttura senza che il concessionario abbia nulla a che pretendere a nessun titolo.

OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

Il comodatario si impegna a gestire i locali ospitati all'interno degli immobili suindicati al fine di destinarli ad attività turistico ricettiva ed alla promozione dell'offerta turistica del territorio del comune di Fabbriche di Vergemoli.

A seguito dell'individuazione del soggetto idoneo a gestire l'immobile ed all'aggiudicazione, lo stesso verrà informato, mediante raccomandata a.r./posta certificata, circa l'esito della procedura, ed invitato nel contempo a presentare, entro trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione la seguente documentazione:

- piano di sicurezza
- versamento presso l'ufficio Segreteria dell'importo delle spese contrattuali;
- garanzia definitiva pari ad € 1.500,00 (cauzione di cui sopra potrà essere sostituita da fidejussione bancaria o polizza assicurativa);
- autorizzazione sanitaria, licenze commerciali ed ogni altro documento utile ad intraprendere le attività proposte;
- polizza assicurativa a copertura dei rischi da incendio, danni subiti dall'immobile e dalle attrezzature per eventi atmosferici, atti vandalici e responsabilità civile per gli addetti e gli eventuali visitatori, per un massimale di € 500.000,00.

Il comodatario si impegna altresì ad eseguire la necessaria ordinaria manutenzione al fine di garantire la fruibilità degli spazi, nel rispetto di tutti i vincoli e normative in essere.

L'uso dei beni dati in concessione dovrà essere effettuato nel pieno rispetto del programma di gestione presentato dal concessionario unitamente all'offerta. In caso di mancato rispetto o di non attuazione del programma il Comune si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del rapporto. Parimenti il concessionario non potrà sospendere o interrompere la gestione, salvo casi di forza maggiore, pena la risoluzione del rapporto. Ove per causa di forza maggiore (sciopero, calamità

naturali etc.) la gestione non potesse essere espletata nei termini previsti, la ditta dovrà darne tempestivo avviso al Comune.

È altresì vietata la cessione del presente contratto o la sua sublocazione senza preventivo assenso del Comune. In caso di cessione non autorizzata, il Comune si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del rapporto.

SOGGETTI AMMESSI, REQUISITI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Possono presentare manifestazione di interesse tutti soggetti in possesso di requisiti tecnici/organizzativi idonei a svolgere l'attività di gestione dell'immobile sopra specificato.

Nell'ambito della gestione dell'immobile l'aggiudicatario si impegna:

1. a favorire l'occupazione delle maestranze locali con particolare riguardo ai giovani in cerca di prima occupazione;
2. a organizzare a favorire forme di fruizione della struttura ai fini turistici e didattici.

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

L'ubicazione e la consistenza dei locali oggetto di gara è desumibile dagli elaborati progettuali conservati agli atti dell'Ente.

Gli interessati potranno prendere conoscenza dei locali mediante sopralluogo da concordare con il personale dell'Area Tecnica Amministrativa (Tel. 0583/761944 - Int. 2).

TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La manifestazione d'interesse, redatta in conformità all'allegato "A", e completa del progetto di gestione dei locali e delle iniziative connesse, dovrà pervenire, al comune di Fabbriche di Vergemoli **entro il giorno 10.12.2022**.

Tale domanda potrà essere presentata a mano, presso l'Ufficio Protocollo, ovvero a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, o all'indirizzo Pec del protocollo comunale comune.fabbrichedivergemoli@postacert.toscana.it

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni da parte dei candidati oppure per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Le Manifestazioni di Interesse saranno valutate secondo i principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento.

Saranno esaminate da una apposita commissione, all'uopo nominata, in seduta riservata e valutate in base al progetto presentato in sede di manifestazione di interesse sulla base del Progetto di Gestione,

dei giorni e mesi di apertura della struttura, del personale impiegato nella gestione e del piano degli investimenti programmati nel periodo di gestione

Sarà oggetto di valutazione positiva e criterio di premialità l'attinenza agli obiettivi generali del presente avviso e le possibili ricadute positive sul territorio in termini sia economici che di attrattività.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.31 del d.lgs. 50/2016 è la Geom. Valentina Vannetti, Responsabile dell'Area Tecnica Amministrativa del comune di Fabbriche di Vergemoli, indirizzo mail tecnico@comune.fabbrichedivergemoli.lu.it tel. 0583/761944 - Int. 2.

RISERVATEZZA E INFORMAZIONI

Si informa che i dati e le informazioni, anche sotto forma documentale, acquisiti in occasione della presente procedura, saranno raccolti presso l'Amministrazione e saranno trattati esclusivamente per le finalità inerenti al relativo procedimento amministrativo. Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio ed è disponibile sul sito internet del Comune all'indirizzo <https://comune.fabbrichedivergemoli.lu.it> fino al termine di scadenza di presentazione delle domande.

Il presente Avviso pubblico esplorativo non determina alcun vincolo per l'Ente nei confronti dei partecipanti e l'Ente stesso si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Il Comune si riserva altresì il diritto di procedere anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Valentina Vannetti

