

**AVVISO ESPLORATIVO PER L'AQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLE CASE RESSIA E GIUMENTA
COME STRUTTURE RICETTIVE SITUATE NELLA
FORESTA DEMANIALE REGIONALE DEIVA IN COMUNE DI SASSELLO (SV)**

L'Ente Parco del Beigua rende noto che intende affidare in concessione la gestione delle Case Ressia e Giumenta come strutture ricettive, situate nella Foresta della Deiva in Comune di Sassello (SV).

A tal fine, in esecuzione della Delibera di Consiglio dell'Ente Parco n. 46 del 16 Novembre 2018, il presente avviso è diretto a promuovere le manifestazioni di interesse dei soggetti che, essendo in possesso dei requisiti di seguito prescritti, siano interessati ad essere invitati a detta gara informale. La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Ente Parco la disponibilità ad essere invitati a presentare la propria offerta. Il presente invito è solo esplorativo e con esso non è pertanto indetta nessuna procedura di gara; non comporta alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia concessione e/o prestazione e né alcun impegno nei confronti dell'Ente Parco.

L'Ente Parco si riserva la facoltà di interrompere la procedura in qualsiasi momento per ragioni di sua esclusiva pertinenza.

**ART. 1
DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE**

La concessione consiste nell'affidamento della gestione di due strutture presenti all'interno della Foresta Deiva, affidata in gestione dalla Regione Liguria all'Ente Parco del Beigua con una convenzione sottoscritta il 27.12.2014 della durata di anni 30, denominate Casa Ressia e Casa Giumenta, meglio descritte nell'allegato "A" al presente avviso.

Al fine di conseguire un coordinamento ottimale della gestione delle strutture in oggetto, che per capacità e caratteristiche sono in grado di offrire servizi di accoglienza complementari per un totale di circa 42 posti letto, saranno richieste proposte di gestione unificate da presentarsi da parte di un soggetto unico oppure da soggetti diversi in associazione di seguito denominati "gestore".

Il gestore dovrà essere in grado di qualificare tali strutture come poli di eccellenza che potranno promuovere l'attività turistica ed escursionistica e valorizzare il territorio e l'immagine del Parco, attraverso una gestione eco-sostenibile e una conduzione dell'attività che garantisca un livello qualitativo adeguato agli standard richiesti dal Parco.

Il gestore sarà tenuto a fornire servizi minimi di seguito elencati:

- **attività di somministrazione di alimenti e bevande**, privilegiando l'utilizzo di produzioni tradizionali del territorio e in particolare del Parco;
- **attività ricettiva**, in conformità alla tipologia ricettiva di cui al Titolo IV della l.r. 32/2014 relativa alle "altre strutture ricettive";
- **apertura** del rifugio tutto l'anno, o per la maggior parte dello stesso su prenotazione, salvo eventuali periodi di chiusura da concordarsi annualmente e preventivamente con l'Ente Parco;
- **attività di accoglienza dei visitatori e di informazione** su attività, opportunità di visita ed escursioni del comprensorio dell'area naturale protetta;

- **promozione di iniziative** rivolte ad associazioni culturali, scientifiche, sportive e loro organismi di coordinamento nonché di enti pubblici anche di provenienza extra-regionale per le finalità di cui sopra nonché di **attività di educazione ambientale**, da svilupparsi anche con il contributo del CEA del Parco del Beigua;
- **vendita**, in regola con la normativa vigente, di materiale educativo, divulgativo e commerciale fornito in conto vendita dall'Ente Parco;

Il gestore sarà tenuto inoltre ad adottare criteri di gestione “virtuosi” per il tipo di servizio offerto (improntato ad esempio al contenimento degli sprechi e all'uso di prodotti di consumo “ecocompatibili”), per l'impegno ad aderire al marchio del Parco “Ospitali per Natura” e a valorizzare e promuovere i prodotti a marchio del Parco “Gustosi per Natura”.

Saranno a carico del gestore:

- la manutenzione annuale dei terrazzamenti (Casa Ressia) e dell'area vegetata adiacente alle strutture, manutenzione ordinaria della strada di accesso (come da planimetria in Allegato A) a partire dall'innesto con la strada principale di servizio che si sviluppa all'interno della foresta demaniale regionale;
- il mantenimento in efficienza di quanto affidato, sulla base verbale di consegna (opere murarie, infissi, impianti idraulici, di produzione energetica, elettrici e di riscaldamento, attrezzature, arredi in dotazione), provvedendo a proprie spese alla gestione degli stessi, alla loro manutenzione ordinaria, alla verifica dello stato di efficienza anche in periodi di eventuale chiusura delle strutture, alle autorizzazioni e ai rinnovi, alle operazioni periodiche di manutenzione e alla sostituzione di quanto danneggiato o usurato ;
- manutenzione periodica delle fosse imhoff, secondo quanto previsto dall'autorizzazione allo scarico, del bombolone GPL e della caldaia di Casa Ressia.
- i costi per l'acquisto di beni mobili e attrezzature necessari per la gestione di cui le strutture non sono dotate (arredi, elettrodomestici), il costo del personale e ogni altro costo non espressamente imputato al parco; si specifica che l'allestimento dovrà essere concordato con il Parco al fine di valutare il corretto inserimento nella struttura nonché la compatibilità con il dimensionamento dell'impianto fotovoltaico a isola nel caso di Casa Giumenta;
- Per la struttura Casa Giumenta, al momento non classificata come rifugio, dovrà comunque essere garantito un utilizzo turistico-ricettivo da attivarsi entro 1 anno dalla sottoscrizione della concessione;
- I costi per l'acquisto di forniture di base di biancheria e apparecchiatura per la ristorazione necessarie alla conduzione delle strutture, privilegiando in ogni caso materiali di produzione ecologica o certificata;
- il rispetto degli adempimenti di legge relativi a licenze, autorizzazioni ed ogni altro obbligo derivante dalle normative di settore;
- le spese di voltura e/o allaccio delle utenze di acqua, energia elettrica, riscaldamento, telefono, spese per qualsiasi altra autorizzazione, nonché il pagamento delle spese ordinarie connesse alle stesse, il pagamento delle tasse di smaltimento rifiuti, nettezza urbana e ogni altro costo relativo alla gestione delle strutture;
- le spese relative alle tasse comunali (TARI);
- tutte le spese inerenti la concessione (imposta di bollo e imposta di registro);
- corrispondere all'Ente Parco del Beigua, il canone di concessione determinato in sede di aggiudicazione, nei modi definiti dall'articolo 5;

- Stipulazione di polizza assicurativa per danni a terzi derivanti dalla gestione e a dipendenti con massimale non inferiore a € 1.000.000,00 nonché polizza assicurativa rischio incendio con massimale non inferiore a € 500.000,00;
- sottoscrizione di polizza fidejussoria bancaria pari a € 10.000,00 a garanzia degli obblighi derivanti dal contratto e della corretta restituzione dei fabbricati alla scadenza contrattuale per eventuali danni a strutture, impianti, arredi e attrezzature;
- dotare le strutture di estintori e procedere alle verifiche periodiche previste dalla legge;
- provvedere a proprie cure e spese al rinnovo di licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc...a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività.

ART. 2 CARATTERISTICHE DEI BENI MOBILI E IMMOBILI

Gli edifici in oggetto sono tipici esempi di manufatti rurali di interesse storico architettonico recuperati a cura dell'Ente Parco con l'intento di realizzare strutture di accoglienza pur mantenendo le caratteristiche edilizie tradizionali.

L'accesso veicolare alla Foresta è regolamentato da apposita sbarra posta all'ingresso in corrispondenza della Casa del Custode, della Casa del Parco e dell'adiacente parcheggio e le due strutture sono raggiungibili attraverso strade sterrate carrabili che distano circa 3 km. Tali percorsi sono transitabili in auto dai soli aventi diritto e non sarà possibile prevedere l'accesso carrabile ai fruitori delle strutture, se non in casi particolari che andranno opportunamente regolamentati.

Nel periodo autunnale e invernale, da Ottobre a Marzo, in caso di nevicate il transito di accesso ai rifugi non è garantito, il gestore dovrà farsi carico di provvedere allo sgombero neve.

Al momento solo **Casa Ressia** è già classificata come Rifugio escursionistico, ai sensi della l.r. 32/2014, con un totale di 24 posti letto oltre locale gestore/custode a piano terra.

Casa Giumenta presenta una disponibilità di 18 posti letto, è attualmente accatastata come civile abitazione e mancante di allestimenti interni che non ne consentono la classificazione a rifugio escursionistico; l'Ente Parco ha ad oggi provveduto ad inoltrare alla Regione una richiesta di parere preventivo al fine di consentire al futuro gestore la possibilità di acquisire tale classificazione.

Le caratteristiche di dettaglio dei beni immobili, l'elenco dei beni mobili in dotazione a entrambe le strutture e le relative planimetrie sono riportate nel successivo allegato "A";

ART. 3 SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di evidenza pubblica tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 nonché le Associazioni di seguito elencate a titolo esemplificativo:

- a) le Associazioni operanti senza scopo di lucro nel settore del turismo sociale e giovanile, che siano iscritte come Enti di promozione sociale nel registro nazionale di cui all'art. 7 della legge 7 dicembre 2000 n. 383;
- b) gli Enti di carattere morale o religioso;
- c) le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui al D.Lgs. 4 dicembre 1997 n. 460 i cui statuti o atti costitutivi, redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata prevedano lo svolgimento di attività nel settore del turismo sociale;
- d) Associazioni temporanee e consorzi di cui all'art. 2602 del codice civile costituiti tra soggetti di cui alle precedenti lettere a),b) e c).

Tutti i soggetti dovranno essere in possesso dei requisiti generali di cui agli articoli 80 e 83 del medesimo D.Lgs. 50/2016 e dei requisiti di seguito indicato:

a) idoneità professionale

iscrizione all C.C.I.A.A. (o equivalente paese UE) per attività inerente l'oggetto di gara possesso dei requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la gestione di strutture ricettive (rifugi, alberghi, ostelli, ecc.) e dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande;

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.

ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di anni 8 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, e potrà essere eventualmente prorogata.

ART. 5 CANONE A BASE DI GARA E VALORE DELL'APPALTO

Il canone annuo posto a base di gara è fissato in € 4.800,00 (quattromilaottocento/00). L'adeguamento ISTAT decorre dal terzo anno di validità del contratto e sarà applicato alla somma di aggiudicazione.

Non sono ammesse offerte economiche alla pari o in diminuzione.

Il canone sarà corrisposto mensilmente sul conto corrente bancario IBAN IT91V0617531830000001373890 entro il 10 di ogni mese.

In caso di ritardato pagamento oltre 90 giorni dalla data di scadenza della rata mensile, l'Ente Parco 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.

Relativamente al canone, si precisa, che, al fine di agevolare l'avviamento della struttura nell'ottica di favorire un'adeguata promozione turistica delle due strutture, l'importo offerto in sede di gara, determinato in relazione al canone annuo posto a base d'asta di €. 4.800,00, sarà ridotto:

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.

ART. 6 VISITA DELLE STRUTTURE

I soggetti interessati alla concessione delle strutture potranno preliminarmente prendere visione dei luoghi e visitare le strutture, previo appuntamento telefonico con l'Ente Parco al fine di concordare modalità e data, al numero 010/8590300.

ART. 7 PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E RELATIVI CRITERI

L'individuazione dell'affidatario avverrà in base all'offerta economicamente più vantaggiosa – art. 95 D.Lgs.50/2016 – sulla base degli elementi di valutazione e dei fattori ponderali da assegnare agli stessi elementi di valutazione di seguito indicati nella misura massima:

OFFERTA TECNICA – QUALITATIVA PUNTEGGIO MASSIMO 70 PUNTI

- a) qualità e pertinenza del piano di gestione e programmazione delle attività: **punti 35**
- tipologia di ristorazione, modalità di gestione dei pernottamenti e periodi di apertura;
 - forme di gestione ambientale della struttura;
 - attività promozionali, culturali e ambientali connesse alla gestione;
 - attività varie di arricchimento dell'offerta;
 - fasce di prezzo indicative da applicare per i vari servizi offerti;
 - tipologia e tempistiche di attivazione ricettività di Casa Giumenta.
- a) esperienza e capacità tecnica del personale adibito alla gestione: **punti 15**
- a) sentieri e aree verdi attrezzate all'interno della Foresta Deiva mantenuti: **punti 20**

OFFERTA ECONOMICA PUNTEGGIO MASSIMO 30 PUNTI

Saranno ammesse solo offerte in aumento sul prezzo a base d'asta. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate o basate sui singoli prezzi, e non sarà altresì ammessa la concessione o subconcessione a terzi dei servizi concessi in gestione

I vari punteggi saranno dettagliati nella successiva lettera di invito. Gli elementi dell'offerta sopraindicati saranno valutati da apposita commissione.

ART. 8
MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE
DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati, in possesso alla data del presente avviso dei requisiti elencati nel precedente art. 3, possono manifestare il proprio interesse ad essere invitati alla successiva procedura negoziata, inoltrando all'indirizzo di posta elettronica certificata segreteria@pec.parcobeigua.it il modulo allegato alla presente (allegato B), debitamente compilato e sottoscritto entro le ore 13 del giorno 24/04/2019.

Alla domanda dovrà essere allegata copia del documento di identità.

ART. 9
MODALITA' DI SELEZIONE

Gli operatori che avranno presentato la manifestazione di interesse nei termini e con le modalità previste dal precedente art. 8 verranno invitati a presentare la propria offerta e il progetto gestionale con successiva lettera di invito.

ART. 10
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Si informa che il responsabile del procedimento è il Direttore dell'Ente Parco Beigua, arch. Maria Cristina Caprioglio.

ART. 11
INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

I chiarimenti potranno essere richiesti in forma scritta, fino a quattro giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni d'interesse facendo riferimento al responsabile del procedimento, di cui al precedente art. 10, tramite l'indirizzo email: info@parcobeigua.it.

ART. 12
PUBBLICITA'

Il presente avviso è divulgato mediante pubblicazione sull'albo online dell'Ente Parco, invio ai Comuni del Parco per pubblicazione nei rispettivi albi e nel sito web parks.it.

ART. 13
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento UE 2016/679, per finalità unicamente connesse alla procedura in argomento.

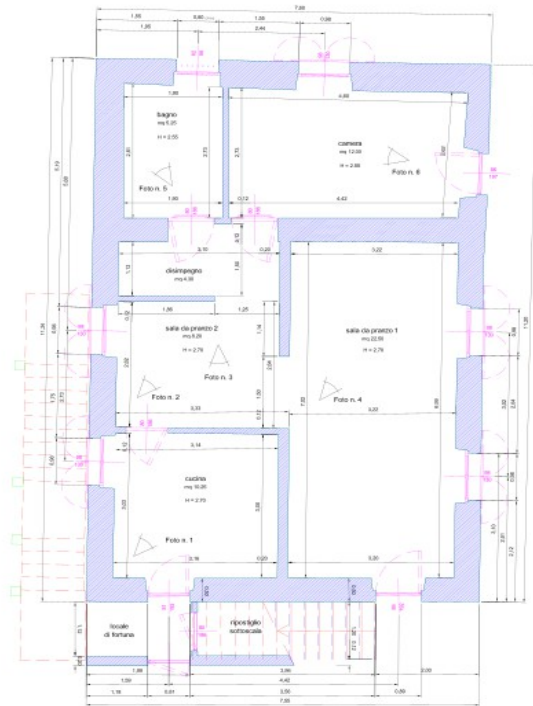
Scheda Allegato "A" alla manifestazione di interesse

Caratteristiche tecniche degli immobili

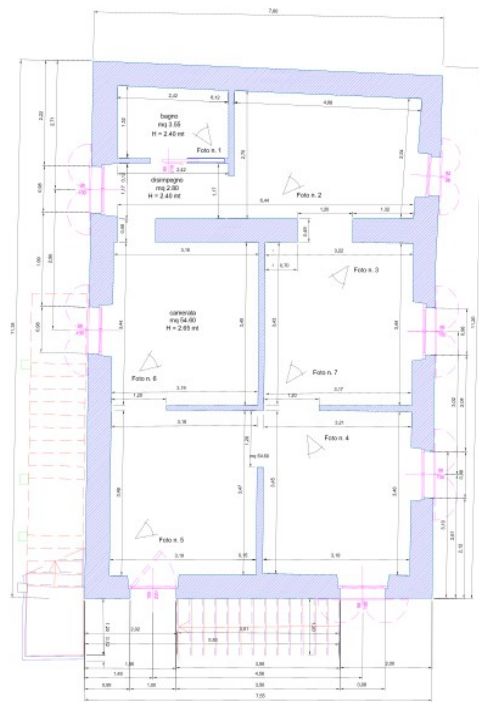
Rifugio Casa Ressa.

Localizzazione	Foresta Regionale della Deiva (Comune di Sassello) Riferimento catastale Comune di Sassello: Foglio 22, Particella 132, Cat. A/4		
Struttura	2 piani con ingressi separati e indipendenti tra loro Piano terra composto da: cucina, bagno, sala da pranzo e una camera. Primo piano composto da: bagno e 5 camere. Primo secondo composto da: bagno e una camerata. Superficie utile m ² : Piano terra 62 Primo piano 62 Secondo piano 44 Posti letto presenti: Piano terra 2 Primo piano 13 Secondo piano 9 posti letto totali: 24		
Dotazioni presenti	luce	Impianto elettrico presente ed allacciato alla rete domestica, con potenza di 3 Kw	
	acqua	Acquedotto privato che fornisce le strutture della Foresta con presa dalla sorgente Le Verne (pratica per la nuova concessione di derivazione d'acqua della sorgente in attesa del rilascio definitivo mediante Decreto e disciplinare allegato)	
	scarichi	fossa imhoff per lo scarico in suolo derivante dall'insediamento richiesta rinnovo autorizzazione allo scarico in data 09/10/2015 con nota prot. n. 1.099 con nota prot. n. 497 del 26/05/2016 inviato sollecito, ad oggi non abbiamo ricevuto riscontro da parte del Comune	
	arredi	Letti, materassi, cucina, bagni attrezzati	
Dotazioni da integrare	arredi	13 materassi e 13 cuscini 24 copri materassi e 24 copri cuscini 4 estintori 1 cassetta pronto soccorso pannelli per uscita di sicurezza	
Opere da realizzare	Tinteggiatura pareti al P.T. e prodotti anti umidità		
Autorizzazioni da acquisire e oneri per il gestore	Presentazione SCIA allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune, rilevazione dei flussi turistici alla Regione Mod. C59 on line e comunicazione alle Autorità di Pubblica Sicurezza dell'arrivo delle persone alloggiate.		

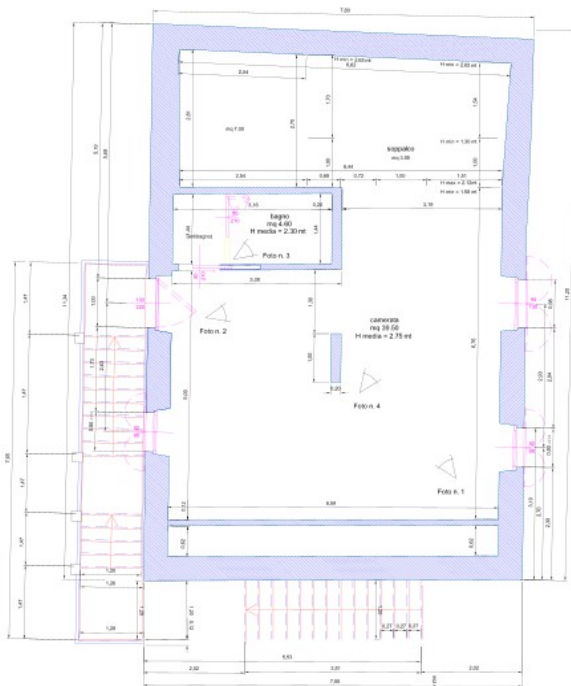
Piano terra



Piano primo



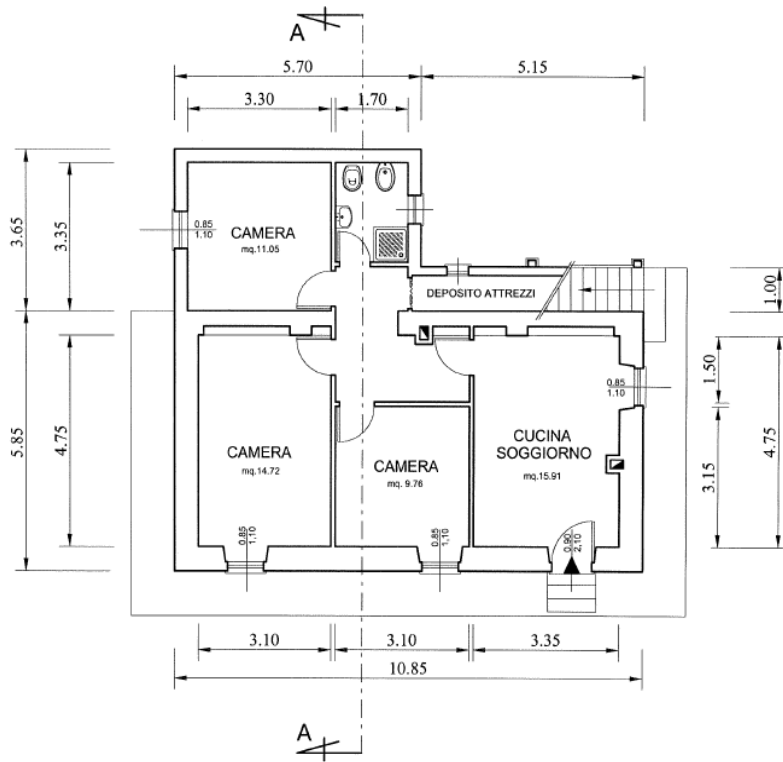
Piano secondo



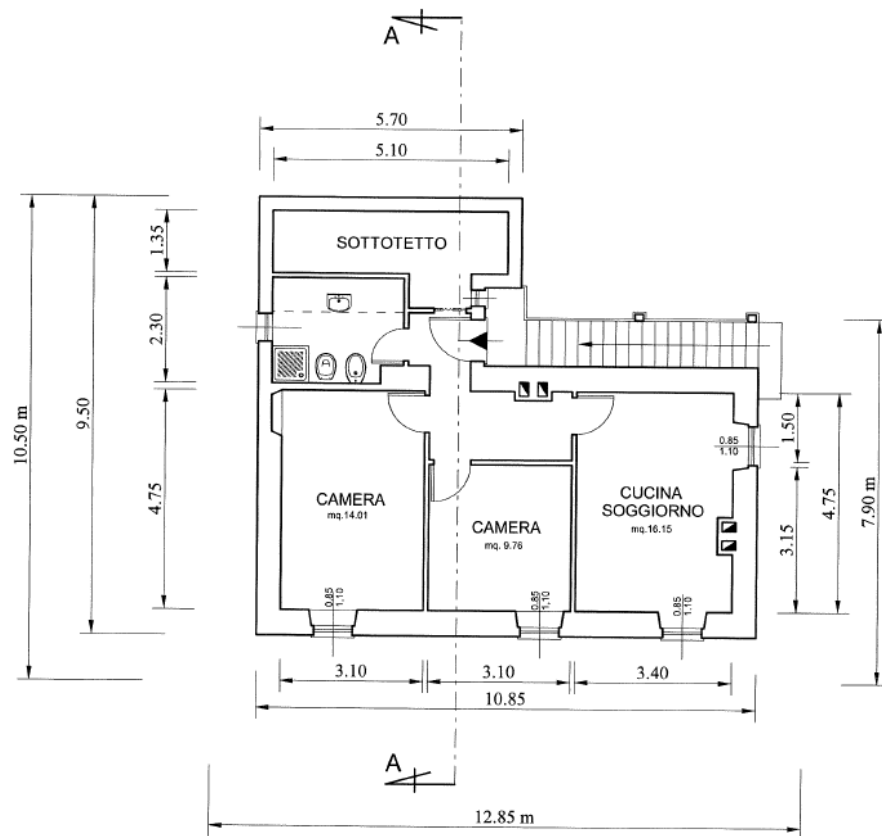
Casa Giumenta

Localizzazione	Foresta Regionale della Deiva (Comune di Sassello) Riferimento catastale Comune di Sassello: Foglio 21, Particella 39, Cat. A/4	
Struttura	2 piani con ingressi separati e indipendenti tra loro. Piano terra composto da: cucina, bagno, 3 camere e un locale sottoscale da adibire a sgabuzzino / deposito attrezzi. Primo piano composto da: bagno, 3 camere e un locale sottotetto da adibire a sgabuzzino / deposito attrezzi. Superficie utile m ² : Piano terra 62 Primo piano 60 Posti letto presenti: Piano terra 10 Primo piano 8 posti letto totali: 18	
Dotazioni presenti	luce	Corrente elettrica garantita da impianto fotovoltaico stand alone di potenza nominale di 3,84 Kw
	acqua	Acquedotto privato che fornisce le strutture della Foresta con presa dalla sorgente Le Verne (pratica per la nuova concessione di derivazione d'acqua della sorgente in attesa del rilascio definitivo mediante Decreto e disciplinare allegato)
	scarichi	fossa imhoff per lo scarico in suolo derivante dall'insediamento
	arredi	nessuno
Dotazioni da integrare	arredi	7 letti a castello + 4 singoli 18 materassi e 18 cuscini 18 copri materassi e 18 copri cuscini 6 armadi 2 estintori 26 sedie e 4 tavoli 1 cassetta pronto soccorso pannelli per uscita di sicurezza 1 cucina
Opere da realizzare	-----	
Autorizzazioni da acquisire e oneri per il gestore	Pratica per classificazione alla struttura ricettiva che si vuole realizzare (rifugio escursionistico, ostello, b & b,...), con conseguente presentazione SCIA allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune, rilevazione dei flussi turistici alla Regione Mod. C59 on line e comunicazione alle Autorità di Pubblica Sicurezza dell'arrivo delle persone alloggiate.	

Piano terra



Piano primo



Scheda Allegato "B" alla manifestazione di interesse

All'Ente Parco del Beigua

via Marconi, 165
16011 Arenzano (GE)

segreteria@pec.parcobeigua.it

Oggetto: Manifestazione di interesse finalizzata all'affidamento in gestione delle Case Ressa e Giumenta come strutture ricettive situate nella Foresta demaniale regionale Deiva in Comune di Sassello (SV).

Per le persone fisiche

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
il _____ residente a _____ in via/piazza _____
telefono _____ email _____
codice fiscale _____

Per le persone giuridiche

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
il _____ in qualità di **legale rappresentante** dell'operatore economico

con sede in _____
via _____
telefono _____ pec _____
codice fiscale _____ Partita IVA _____

MANIFESTA

l'interesse ad essere invitato alla procedura di affidamento di cui all'oggetto e dichiara sin d'ora di disporre dei requisiti di cui all'art. 3 dell'avviso di manifestazione di interesse;

AUTORIZZA

- l'invio delle comunicazioni inerenti al presente procedimento al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): _____
- ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al Trattamento dei Dati Personali, nonché alla libera circolazione di tali dati ("GDPR"), la raccolta dei dati personali che saranno trattati con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle procedure relative al presente avviso.

Timbro e Firma

N.B.: allegare copia del documento di identità, in corso di validità, del legale rappresentante.