



COMUNE DI ORTUCCHIO

Provincia dell'Aquila

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO RIVOLTO A GIOVANI/SOCIETA'/ASSOCIAZIONI DEL NOSTRO TERRITORIO, PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO ACCANTO ALL'ANTICO MULINO, AL FINE DI REALIZZARE E GESTIRE, PER UN PERIODO MASSIMO DI 12 ANNI, UNA STRUTTURA RICETTIVA, TIPO BISTROT O SIMILI.

IL COMUNE DI ORTUCCHIO

Vista:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 1.6.2022 avente ad oggetto "*Proposta per la realizzazione di bistrot nell'area del laghetto. Determinazione*" con la quale si è dato mandato all'Ufficio tecnico comunale per ogni adempimento necessario ad affidare in concessione una porzione di terreno accanto all'antico Mulino, al fine di realizzare e gestire, per un periodo massimo di 12 anni, una struttura ricettiva, tipo bistrot o simili;

Richiamato:

- l'art. 164 con particolare riferimento al comma 2 e seguenti articoli del D.Lgs. n. 50/2016, nonché l'art. 1, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 76/2020;

RENDE NOTO

che intende esperire una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della concessione in uso e contestuale gestione dell'area adiacente al Vecchio Mulino l'acquisizione di manifestazione di interesse finalizzate alla concessione di una porzione di terreno accanto all'antico mulino, al fine di realizzare e gestire, per un periodo massimo di 12 anni, una struttura ricettiva, tipo bistrot o simili, presentando un progetto di riqualificazione e rigenerazione dei luoghi, nonché di gestione finalizzata a favorire l'aggregazione sociale e giovanile.

1) OGGETTO E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'oggetto del presente avviso pubblico si identifica nella riqualificazione e successiva gestione in concessione dell'area adiacente al Vecchio Mulino per la realizzazione di un bistrot o simili, sito ad Ortucchio (AQ) in via del Mulino, di modesta rilevanza economica e quindi il valore economico delle opere da realizzare, la loro localizzazione, la tipologia di attività da svolgere e il limitato bacino di utenza, l'intervento abbia modesta rilevanza economica, tale che i ricavi risultano insufficienti a ripagare interamente le risorse impiegate per la realizzazione delle opere e per la gestione dell'area e dei manufatti da installare rendendo necessaria, per consentirne la fattibilità finanziaria, la rinuncia da parte del Comune al canone concessorio. Quindi il Comune necessariamente deve rinunciare al canone concessorio, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile della comunità, il tutto ai sensi dell'art. 164 con particolare riferimento al comma 2 e seguenti articoli del D.Lgs. n. 50/2016, nonché l'art. 1, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 76/2020.

Se il Comune riconosce l'interesse pubblico del progetto affida la gestione dell'impianto all'associazione o alla società locale per la durata da definire, ma comunque non superiore ai 12 anni. Stanti le caratteristiche e l'ubicazione dell'immobile, la conduzione dello stesso dovrà favorire la massima fruizione pubblica della struttura e dovrà promuovere attività di base rivolta



COMUNE DI ORTUCCHIO

Provincia dell'Aquila

in particolare alle fasce giovanili. La conduzione sarà quindi orientata a fornire una risposta aggregativa e sociale mediante la proposta di attività di base, con particolare attenzione alla accessibilità della popolazione giovanile residente nel territorio, fornendo una risposta alla domanda di utilizzo richiesto. Il presente avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse volte a favorire la più ampia partecipazione delle Associazioni/Società/Giovani insistenti sul nostro territorio comunale, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità. Si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse ammessa.

2) DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

a. L'area che vuole concedere il Comune è adiacente al Vecchio Mulino e la si vuole concedere per la creazione di un bistrot o simili (a bassissimo impatto ambientale, ovvero ecosostenibile), al fine di rivalutare l'area e dare un servizio in più ai giovani.

b. l'area in oggetto viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e che il concessionario dichiara di conoscere per averli visitati e averli trovati idonei all'uso cui sono destinati.

c. L'affidamento della gestione si intende concesso e accettato sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle norme, patti, condizioni e modalità contenute nel presente documento.

3) FINALITA' DELL'ASSEGNAZIONE

Sulla scorta degli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con la citata deliberazione n. 74/2022 e della determinazione n. 131/194 del 10.6.2022 di approvazione del presente avviso e della relativa convenzione, l'assegnazione è finalizzata alla presentazione da parte di giovani, associazioni e società, senza fini di lucro di progetti tesi alla riqualificazione, rigenerazione, ammodernamento ed uso dell'impianto ed al potenziamento delle attività sociali ed aggregative consentite sulla struttura ecocompatibile da realizzare, nonché alla relativa gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile.

4) DURATA

La durata prevista, fermo restando la durata massima di 12 anni, dipende dal progetto che la società/associazione fa pervenire per la concessione dell'area adiacente al Vecchio Mulino per la realizzazione di un bistrot o simili, con decorrenza dalla stipula della convenzione, **fatta salva la facoltà del Comune di Ortucchio di richiedere la piena disponibilità del bene prima della scadenza contrattuale per urgenti ed impreviste necessità di preminente interesse pubblico o in caso di accettazione di finanziamenti richiesti.**

5) OBBLIGHI DEL GESTORE

Gli obblighi prestazionali connessi all'affidamento sono definiti nello schema di convenzione. Il gestore dovrà assumere i seguenti oneri:

- Esecuzione dei lavori come da progetto proposto in sede di gara (ed approvato anche con modifiche dall'amministrazione comunale), con affidamento dei lavori da parte del soggetto individuato come concessionario ad un'impresa specializzata in possesso di tutti i requisiti di legge;



COMUNE DI ORTUCCHIO

Provincia dell'Aquila

- Acquisizione a proprie spese di tutte le necessarie iscrizioni, autorizzazione, concessioni, omologazioni, licenze o permessi prescritti ai sensi di legge o previsti dai regolamenti;
- Apertura, chiusura, sorveglianza, custodia dell'”impianto”;
- Pulizia;
- Conduzione e manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti e delle aree verdi;
- Spese connesse al personale necessario per la conduzione, comprensive di ogni onere fiscale e contributivo, sollevando il Comune da ogni responsabilità ed onere al riguardo;

6) CORRISPETTIVO

La gestione dell'area è gratuita e non è previsto alcun finanziamento/onere da parte dell'ente per la gestione e manutenzione o comunque per tutti gli obblighi riportati nel punto 5 del presente avviso, in quanto è un impianto di modesta rilevanza economica e pertanto i ricavi dell'investimento non sono significativi a ripagare le uscite. Quindi il Comune necessariamente deve rinunciare al canone concessorio. Al concessionario spetteranno tutte le entrate connesse all'uso dell'area, rimosse a cura ed onere dello stesso, nel rispetto delle tariffe fissate.

7) SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare la propria manifestazione di interesse i giovani, le Società ed Associazioni insistenti sul Nostro territorio Comunale. I soggetti che intendono partecipare dovranno inoltre possedere capacità operativa adeguata alle attività da realizzare, comprovata dal possesso dei requisiti: di cui al comma 1 dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

8) PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso e i relativi allegati “A” (modello di domanda di partecipazione) e “B” (schema di convenzione) sono disponibili sul sito internet del Comune all'indirizzo: www.comunediorrucchio.it, nella sezione Amministrazione trasparente e nell'Albo Pretorio”.

9) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La manifestazione d'interesse potrà pervenire SOLO a mezzo di plico sigillato al Servizio Protocollo del Comune di Ortucchio, Piazza Alfred Zampa, 5, **entro le ore 12:00 di lunedì 4 luglio 2022**, secondo le seguenti modalità:

- **CONSEGNA A MANO ALL'UFFICIO PROTOCOLLO:** Via Alfred Zampa, 5, Ortucchio, aperto al pubblico con i seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle 10,00 alle 13,00;
- **INVIO PER POSTA AL SEGUENTE INDIRIZZO:** Comune di Ortucchio, Via Alfred Zampa, 5, 67050 Ortucchio (AQ).

Il termine indicato è perentorio e tassativo, come da timbro e data apposti dall'Ufficio Protocollo ricevente. Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto della presente procedura. Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali. Tale plico dovrà riportare il nominativo del mittente e la dicitura “AVVISO PUBBLICO ESPLOLATIVO RIVOLTO A GIOVANI/SOCIETA'/ASSOCIAZIONI DEL NOSTRO TERRITORIO, PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA



COMUNE DI ORTUCCHIO

Provincia dell'Aquila

CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO ACCANTO ALL'ANTICO MULINO, AL FINE DI REALIZZARE E GESTIRE, PER UN PERIODO MASSIMO DI 12 ANNI, UNA STRUTTURA RICETTIVA, TIPO BISTROT O SIMILI”.

I soggetti interessati dovranno presentare in un unico plico sigillato la seguente documentazione all'interno di due distinte buste:

BUSTA A):

1. Istanza di manifestazione di interesse, redatta su apposito modulo, allegato “A”, al presente avviso redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, presentata unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 445/2000, con l'indicazione del recapito telefonico (fisso, cellulare) e dell'indirizzo di posta elettronica. L'istanza, redatta ai sensi del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, dovrà contenere le dichiarazioni rese sotto la responsabilità penale del dichiarante. Si rammenta che la falsità negli atti e le dichiarazioni mendaci costituiscono reato punito ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, di cui all'art. 76 del succitato D.P.R.
2. Autodichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 d.p.r. n. 445/2000;
3. Attestazione di avvenuto sopralluogo.

BUSTA B):

Relazione tecnico illustrativa del Progetto per la rigenerazione, riqualificazione ed ammodernamento dell'immobile, comprendente:

- Progetto di riqualificazione con elaborati grafici;
- Cronoprogramma dei lavori;
- Piano di fattibilità economico-finanziaria
- Computo metrico-estimativo
- Relazione tecnico illustrativa del progetto che dia conto:
 - a. progettualità e modalità di utilizzo concreto di gestione delle attività rispetto all'impianto;
 - b. innovatività rispetto all'attrattività che lo stesso potrà restituire all'impianto

10) SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Successivamente alla scadenza dei termini, presso il Comune di Ortucchio saranno aperti i plichi e stilato l'elenco dei soggetti che hanno presentato manifestazioni di interesse ammissibili entro i termini ivi previsti. Le valutazioni delle offerte avverranno a cura di una commissione giudicatrice di n. 3 componenti appositamente nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte. Nel caso in cui venga presentata un'unica proposta progettuale verrà valutato l'interesse pubblico del progetto, inteso quale rispondenza del progetto stesso all'esigenze dell'area, nonché alla sua concreta fruibilità, completezza, chiarezza e coerenza. Nel caso di presentazione di più proposte progettuali, le relative valutazioni dell'interesse pubblico dei progetti avverranno sulla base dei seguenti criteri, come di seguito specificati:

QUALITA' DEL PROGETTO MAX 60 PUNTI

Il punteggio verrà assegnato sulla base dei seguenti sotto criteri:

1. Entità, articolazione e coerenza del progetto di riqualificazione, rigenerazione ed ammodernamento dell'area rispetto all'esigenze esistenti (max 25 punti);



COMUNE DI ORTUCCHIO

Provincia dell'Aquila

2. Consistenza ed articolazione delle proposte rivolte alla comunità volte a favorire l'aggregazione sociale e giovanile anche in rete con altri soggetti del territorio (max 20 punti);
3. Sostenibilità del piano economico e finanziario per la gestione della struttura operante senza fini di lucro (max 15 punti);

Ogni progetto presentato, per essere considerato idoneo, dovrà raggiungere almeno il punteggio minimo di 35 su 60 punti assegnabili.

11) SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Dovendo presentare un progetto di valorizzazione dell'area adiacente al Vecchio Mulino per la realizzazione e gestione di un bistrot o simili, si ritiene necessario e indispensabile il sopralluogo da parte dei concorrenti. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara, fatti salvi i casi in cui non sia possibile effettuarlo in considerazione della vigenza di disposizioni relative all'emergenza sanitaria (COVID-19), di cui verrà data apposita comunicazione sul sito di pubblicazione del bando. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all'indirizzo mail info@comunediortucchio.it e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo; recapito telefonico; recapito fax/indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno due giorni di anticipo. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. L'Ente per conto del quale viene espletata la procedura rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

12) VERIFICHE PRELIMINARI E STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Ortucchio preventivamente alla stipula della Convenzione verifica l'effettivo possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura, oggetto di autocertificazione presentata in sede di ammissione. Tutte le spese relative alla stipulazione e registrazione della convenzione, nonché quelle da esso dipendenti e conseguenti saranno a carico del soggetto aggiudicatario. Il Comune di Ortucchio si riserva di interrompere la procedura in qualsiasi momento, per motivate ragioni di pubblico interesse o per finanziamento richiesto concesso, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere.

13) CHIARIMENTI

Per chiarimenti si invita a rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Ortucchio via email, all'indirizzo info@comunediortucchio.it o telefonicamente al numero 0863.830436. Dell'avvenuta individuazione del soggetto con cui stipulare la Convenzione verrà data comunicazione a tutti i soggetti partecipanti; l'esito della procedura sarà pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune di Ortucchio, alla pagina: www.comunediortucchio.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente"

14) NORME FINALI



COMUNE DI ORTUCCHIO

Provincia dell'Aquila

Il presente avviso non costituisce né offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero dei soggetti interessati, nel rispetto

dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza. Le manifestazioni di interesse che perverranno non vincolano in alcun modo il Comune di Ortucchio, in quanto hanno come unico scopo di rendere nota la disponibilità all'affidamento dell'area adiacente al Vecchio Mulino per la realizzazione e gestione di un bistrot o simili e come tali non comporteranno né diritti di prelazione o preferenza né impegni o vincoli all'affidamento del servizio, né per i partecipanti né per il Comune. Il Comune di Ortucchio si riserva inoltre la facoltà di non concludere e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richieste danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

15) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si informa che i dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nel corso del procedimento per il quale le dichiarazioni vengono rese. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo dell'istruttoria e i conseguenti adempimenti procedurali; il mancato conferimento comporta l'impossibilità di procedere. I dati non saranno comunicati né diffusi ad altri, saranno conservati per il periodo necessario e saranno trattati nel rispetto della normativa in materia di trattamento dei dati personali, ai fini della tutela delle persone fisiche e altri soggetti (regolamento europeo n.679/2016 e D.lgs. n. 196/2003 dove applicabile). Le informazioni sul titolare del trattamento, Responsabile della protezione dati, diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web del Comune di Ortucchio all'indirizzo <https://www.comunedior্তুcchio.it/>.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ing. Simona Leopardi. Ortucchio, 10.6.2022.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
ing. Simona Leopardi

Allegati

A modello domanda di manifestazione di interesse

B schema di convenzione

C planimetria e dati catastali