

AVVISO PER ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO “PALAZZO ARCHESANE” - FORESTA REGIONALE GARDESANA OCCIDENTALE - COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO (BS) – PERIODO 2020-2023.

PROCEDURA

Indagine conoscitiva di mercato per acquisizione di manifestazioni di interesse per la gestione in concessione del fabbricato denominato “Palazzo Archesane” di proprietà regionale, finalizzata al successivo espletamento di una gara a procedura ristretta, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 61 d.lgs 50/2016.

SOGGETTO CHE INDICE L'INDAGINE

Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste (ERSAF) - Struttura Azioni e servizi per lo sviluppo delle filiere agroforestali, via Francesco Baracca n. 33 – 25128 Brescia in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione n° IV/117 del 26/02/2020

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione riguarda il fabbricato denominato “Palazzo Archesane”.

Il fabbricato è di recente ristrutturazione e a pianta rettangolare con una superficie coperta di 164 mq; articolato su tre piani comprende: al piano seminterrato legnaia, cantina, servizi igienici; al piano terra: cucina parzialmente attrezzata e locale multi uso da adibire a sala pranzo; al primo piano soppalco e camera.

Il fabbricato è dotato dell'impianto idrico ad uso igienico sanitario, smaltimento reflui con impianto di fitodepurazione, impianto gas e riscaldamento. Per quanto riguarda l'impianto elettrico manca tutta la parte inerente il fotovoltaico comprendente pannelli solari, batterie, quadro ed inverter e generatore elettrico di emergenza, a causa di un furto subito ai danni della struttura. Gli arredi della cucina sono minimali, essendo stati oggetto del medesimo furto, e pertanto mancanti di frigorifero, congelatore e cucina a gas.

Per l'uso dell'acqua potabile è previsto l'impiego di boccioni trasportati in loco e adeguatamente conservati.

Il fabbricato è accessibile da strada carrabile non asfaltata che dalla frazione di Gaino percorre la valle di Archesane per circa 7 km.

Si sottolinea il fatto che il fabbricato è stato oggetto di un furto che ha interessato parte delle attrezzature di cucina, l'impianto fotovoltaico e il generatore elettrico di emergenza. Pertanto gli interessati alla concessione dovranno farsi carico delle dotazioni necessarie all'attuazione del loro progetto gestionale; ERSAF garantirà, all'avvio della concessione, il ripristino dell'impianto fotovoltaico.

FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Le finalità che ERSAF, gestore del Patrimonio Forestale della Regione Lombardia, intende conseguire sono le seguenti:

1. fornire un servizio di ristoro, accoglienza e informazione agli escursionisti, attraverso la creazione di una struttura con finalità turistico-ricreative;
2. organizzare iniziative a carattere didattico-ambientale, sociale, culturale e ricreativo;

3. valorizzare le produzioni agroalimentari delle aziende agricole del comprensorio;
4. attivare collaborazioni e sinergie, anche attraverso la partecipazione e/o redazione di progetti di sviluppo territoriale, con enti, associazioni, operatori culturali e turistici, aziende agricole, per promuovere la cultura del territorio e lo sviluppo turistico della zona;
5. promuovere e valorizzare la Foresta Regionale "Gardesana Occidentale" proponendo migliorie ambientali e organizzando visite guidate ed eventi promozionali;

CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

Il canone di concessione annuo, posto a base d'asta e oggetto di offerte al rialzo, verrà definito successivamente in sede di bando di gara a procedura ristretta; non potrà comunque essere inferiore a 3.000,00 (tremila) euro. Il concessionario potrà chiedere di effettuare interventi migliorativi permanenti, compresa l'acquisizione di dotazioni e attrezzature necessarie alla gestione, fino all'ammontare annuo del 50% dell'importo del canone. In questo caso il canone annuo sarà conseguentemente ridotto di pari importo.

Il concessionario dovrà acquisire l'agibilità del fabbricato, nonché tutte le autorizzazioni previste dalle normative vigenti per la somministrazione di cibi e bevande.

Le spese per l'energia elettrica, riscaldamento e raccolta rifiuti sono a carico del concessionario.

Saranno inoltre a carico del concessionario: le verifiche periodiche degli impianti e dei presidi antincendio; la pulizia e la manutenzione ordinaria delle strutture e delle aree esterne di pertinenza (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili); l'assunzione di adeguate polizze fideiussorie e assicurative per l'attività gestionale.

La concessione avrà durata di tre anni con decorrenza dalla data di firma del contratto di concessione, eventualmente rinnovabili non tacitamente, per ulteriori tre anni, previo accordo scritto tra le parti.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono inviare manifestazione di interesse: società commerciali e cooperative; imprenditori individuali o raggruppati, associazioni legalmente operanti senza scopo di lucro con finalità di promozione dell'educazione ambientale, dell'escursionismo, di attività sportive e ricreative e sociali, purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente l'attività turistico-ricettiva.

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

DOCUMENTI RICHIESTI

I soggetti interessati alla concessione del fabbricato dovranno inviare in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, la seguente documentazione:

1. istanza partecipativa alla manifestazione d'interesse redatta in forma libera, riportante l'esatta ragione sociale e il nominativo del legale rappresentante nonché l'indirizzo e l'eventuale diverso recapito al quale indirizzare le successive comunicazioni, con specifica indicazione del numero di telefono e/o della e-mail;
2. fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..
3. *curriculum* del soggetto interessato e/o una presentazione dell'Ente, associazione, ditta, con particolare riferimento ad esperienze professionali analoghe e/o similari a quelle richieste, svolte anche dai componenti della compagine.
4. autorizzazione a gestire i dati ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679 (G.D.P.R.);
5. **sintetica descrizione** (max 3 cartelle) degli obiettivi e delle attività/azioni che si intenderebbero perseguire/realizzare attraverso l'utilizzo del fabbricato, che dovranno essere coerenti con le indicazioni contenute nel presente avviso;
6. tutte le ulteriori notizie ritenute utili.

MODALITA' DI INVIO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il plico, contenente la manifestazione di interesse recante all'esterno l'indicazione:

NON APRIRE – CONTIENE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO "PALAZZO ARCHESANE", dovrà essere indirizzato ad ERSAF -

Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste, Via Oliva n. 32– 25084 Gargnano (BS), spedito a mezzo servizio postale, oppure recapitato a mano presso le sedi territoriali di ERSAF e pervenire tassativamente, pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 2 aprile 2020**. Farà fede il numero di protocollo dell'Ente. Il recapito rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo il plico non giunga a destinazione entro la scadenza fissata.

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Scaduto il termine per la presentazione della manifestazione di interesse, fatte salve diverse valutazioni da parte dell'Ente, seguirà procedura ristretta limitata ai soggetti che manifesteranno interesse e in possesso dei requisiti richiesti, finalizzata all'individuazione e selezione del soggetto gestore.

Nell'ambito di tale procedura verrà chiesto ai partecipanti di presentare una dettagliata proposta di gestione che illustri le attività che si intendono proporre e i servizi che si possono offrire all'utenza. L'individuazione dell'aggiudicatario avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sommando il punteggio attribuito per l'offerta tecnica gestionale e il punteggio attribuito per l'offerta economica (canone di concessione annuo).

EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli alla concessione della gestione, né per gli operatori che hanno presentato domanda di ammissione né per l'Amministrazione.

Sotto nessun titolo e/o profilo il presente Avviso può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 C.C., oppure come avviso o bando ai sensi degli artt. n. 70, 71 e 75 del d.lgs 50/2016.

INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni sono reperibili presso la sede Di Gargnano (BS), via Oliva n. 32, tel. 0365-798479, e-mail: enrico.bellini@ersaf.lombardia.it.

PUBBLICITA' DELL'AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato agli Albi delle sedi ERSAF, del Comune di Toscolano Maderno, dei Comuni ricadenti nella Foresta di Lombardia Gardesana Occidentale, della Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano e sul sito internet dell'ente.

DISPOSIZIONI FINALI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della procedura di cui trattasi con la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità del partecipante ed il loro conferimento ha natura obbligatoria.

L'informativa completa è disponibile sul sito dell'Ente: www.ersaf.lombardia.it/privacy.

ERSAF si riserva a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non dare seguito alla procedura ristretta e conseguentemente alla aggiudicazione.

Milano 28/02/2020

Il Dirigente della Struttura Azioni e servizi
per lo sviluppo delle filiere agroforestali
Paolo Nastasio