

# **AVVISO PROPOSTA DI GESTIONE DELLA CASA VACANZE DI DRUOGNO PERVENUTA E RICERCA DI EVENTUALI PROPOSTE MIGLIORATIVE.**

## **IL SEGRETARIO RENDE NOTO**

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5 del 19.02.2024 avente ad oggetto "Casa Vacanze di Druogno. Proposta di utilizzo";

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio n. 10 del 04.04.2024 avente ad oggetto "Casa Vacanze di Druogno. Proposta di gestione. Attivazione procedura" con la quale è stato approvato il presente avviso;

In esecuzione agli indirizzi espressi da questo Consorzio con gli atti di cui i punti precedenti si procede con la pubblicazione del presente avviso al fine di rendere pubblica la proposta pervenuta da parte di un soggetto privato attivo nell'ambito del sociale al fine di verificare la presenza di interesse da parte di eventuali altri soggetti che possano presentare una proposta migliorativa.

Il presente avviso riguarda la gestione dell'immobile di proprietà del Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi, sito in Druogno (VB), Piazzale Colonia n. 2, denominato "Casa Vacanze di Druogno", suscettibile di utilizzo di tipo ricettivo, di ristorazione, come sede di corsi di formazione, master, eventi culturali, attività sportiva, biblioteca, formazione aziendale.

Attualmente l'ala est dell'immobile è occupata dalla Fondazione Universicà, in parte come da comodato d'uso gratuito in fase di rinnovo ed in parte con convenzione in scadenza al 31.12.2035.

### **1) FINALITA'**

Il presente Avviso Pubblico, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, si pone come strumento per avviare un'apposita procedura di pubblicizzazione della proposta pervenuta al fine di raccogliere eventuali ulteriori proposte migliorative da parte di altri soggetti eventualmente interessati.

La qualità, la quantità e l'articolazione delle ipotesi di riqualificazione e gestione ricevute, saranno eventualmente valutate da apposita commissione.

Il presente Avviso Pubblico non vincola l'Amministrazione Concedente in alcun modo, la quale si riserva di dar corso o meno all'eventuale concessione.

Si precisa, inoltre, che al soggetto proponente, in caso di presentazione di offerte migliorative, è concessa la facoltà di effettuare una ulteriore proposta al fine di eguagliare la nuova migliore proposta pervenuta.

### **2) OGGETTO DELLA PROPOSTA**

La proposta presentata prevede una gestione di tipo sociale rivolta a: utenti dei servizi sociali, minori di scuole pubbliche o parificate, giovani fragili o provenienti da zone svantaggiate, minori e giovani partecipanti ad attività di associazioni sportive dilettantistiche e partecipanti di progetti e servizi socioeducativi gestiti direttamente dal soggetto proponente, oltre ad attività di ospitalità di gruppi di ETS, ASD e pubbliche amministrazioni, con particolare attenzione a quelle che lavorano a favore della collettività senza fini di lucro.

Non è prevista nella proposta attività alberghiera aperta al pubblico.

Sono a carico del soggetto gestore le spese di riattivazione della struttura, le utenze necessarie (in via semplificativa ma non esaustiva energia elettrica, gas, acqua e spese di

telefonia).

È a carico del soggetto gestore la manutenzione ordinaria dell'immobile.

È previsto un costo medio per persona a notte pari ad € 29,00. Le tariffe saranno poi parametrizzate a seconda delle specifiche richieste (utilizzo della cucina, ecc...).

La proposta dettagliata è depositata presso gli Uffici del Consorzio Case Vacanze dei Comuni Novaresi ed è possibile prenderne visione a richiesta.

Ogni utilizzo o attività che esula dalla funzione principale, dovrà essere obbligatoriamente autorizzato preventivamente dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi.

La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dall'Avviso di Gara che verrà pubblicato dal Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

### **3) DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è orientativamente fissata fino al 31.10.2025, non rinnovabile tacitamente, con facoltà delle parti recedere dal contratto attraverso comunicazione tramite posta raccomandata o posta elettronica certificata con almeno 6 mesi di preavviso.

### **4) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il bene immobile in oggetto è una struttura adibita a colonia estiva e casa vacanze, risalente alla prima metà del XX secolo, con la presenza oltre che di camere, cucina attrezzata, saloni di varia metratura, anche di campi da gioco (calcio in erba, calcetto, bocce, tennis, basket, pallavolo, ecc...).

Nel dettaglio l'immobile è così suddiviso:

- Ala Centrale: cucina, sala da pranzo, bar, ufficio, ambulatorio, sale soggiorno (piano terra); infermeria, camere per circa 30 posti letto (piano primo);
- Ala Ovest: camere per circa 87 posti letto (piano terra); camere per circa 80 posti letto (piano primo).

Il bene immobile verrà consegnato nella condizione attuale esistente, in buono stato di conservazione.

### **5) SOPRALLUOGO**

**Per partecipare alla procedura è necessario un previo sopralluogo sull'immobile da concordare con la Segreteria del Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi.**

È obbligatoria la presenza al sopralluogo del legale rappresentante del soggetto interessato o di delegato dallo stesso. Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere specificati i nominativi delle persone che, eventualmente, parteciperanno alla visita, con i rispettivi dati anagrafici e telefonici.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, che dovrà essere allegato alla documentazione da presentare.

Copia del predetto attestato, debitamente sottoscritto dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, sarà conservato agli atti dell'Ufficio Segreteria.

La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla procedura nei limiti in cui la relativa copia sia presente agli atti del Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi; la mancata effettuazione del sopralluogo potrà determinare la nullità della proposta eventualmente presentata.

### **6) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui al D.Lgs. 36/2023

“Codice dei Contratti”, nonché Enti pubblici o privati ed associazioni riconosciute. È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata. È fatto divieto ai consorziati per i quali concorre il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso di:

a) Requisiti di carattere generale

- inesistenza delle cause di esclusione indicate D. Lgs. 36/2023

b) Requisiti di idoneità professionale, capacità economica e tecnica

- iscrizione alla Camera di Commercio e/o altro titolo da valutare.

## **7) CONTENUTI DELLA PROPOSTA**

La proposta dovrà contenere, oltre a quanto già indicato al precedente punto 2), tutto quanto si riterrà di proporre in miglioria a vantaggio della struttura e dell'Ente.

La proposta deve essere corredata da una descrizione sintetica finalizzata alla valorizzazione e all'utilizzo dell'immobile a vantaggio della comunità.

La proposta di valorizzazione può riguardare sia gli aspetti di manutenzione straordinaria, sia quelli di natura funzionale/gestionale (uso e gestione).

La proposta, previo inquadramento generale, dovrà essere circostanziata e contenere ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico/economico/gestionale di massima dell'idea di utilizzo, i cui oneri di realizzazione si intendono totalmente a carico del concessionario. Al termine del periodo di concessione il Concessionario non potrà pretendere alcunché per qualsivoglia miglioria e spesa sostenuta.

La proposta potrà utilmente evidenziare le caratteristiche essenziali degli interventi tecnici e di valorizzazione.

Gli interventi proposti devono, altresì, suggerire le attività che vi si propone di avviare, gli aspetti connessi alla tutela e valorizzazione del territorio e quant'altro si ritenga utile ai fini della manifestazione di interesse.

**Le forme e le modalità di presentazione delle ipotesi gestionali e di riqualificazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti;** pertanto, la proposta potrà essere rappresentata anche attraverso, note e relazioni illustrative, schede, e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione delle ipotesi di valorizzazione.

La proposta di miglioria **deve essere di max 10 pagine formato A4 carattere times new roman – 12, interlinea 1, oltre alla eventuale documentazione tecnica** e deve prefissarsi l'obiettivo di consentire all'Amministrazione Concedente di verificare la sussistenza nell'idea progettuale/imprenditoriale degli elementi sostanziali in grado di prefigurarne, in via preliminare, la conformità rispetto agli obiettivi di valorizzazione e di utilizzo ottimale della struttura come prefissato nel presente Avviso e, soprattutto, consentire una più completa valutazione per la eventuale futura procedura di gara.

## **8) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

La documentazione richiesta deve essere riportata in due distinte buste debitamente sigillate su tutti i lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

-**“Busta A - documentazione amministrativa”**

-**“Busta B – documentazione tecnica”**

Le buste suddette devono essere contenute, a pena di esclusione, in un unico plico contenitore, debitamente sigillato sui lembi di chiusura.

Tale plico deve pervenire con qualsiasi mezzo a: Consorzio Case di Vacanze dei Comuni Novaresi, Via Fratelli Rosselli n. 1, 28100 Novara, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19.04.2024.**

Eventuali consegne a mano dovranno essere preventivamente concordate per data e orario con l'Ufficio Segreteria.

Nel contenitore e in ogni busta interna dovranno essere riportate, a pena di esclusione, le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo, il numero di recapito telefonico e la dicitura <<Gestione Casa Vacanze di Druogno - Proposta Migliorativa>>.

Si farà luogo all'esclusione dei partecipanti che non abbiano fatto pervenire la documentazione di cui sopra nel luogo e nel termine sopra indicati.

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente e corredata da copia di un documento di identità valido del soggetto sottoscrittore.

Si precisa che in caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera gli stessi dovranno essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

Nella **busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- 1) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 con cui il concorrente dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale di cui al D.Lgs. 36/2023;
- 2) Attestato di avvenuto sopralluogo dell'immobile rilasciato dall'Ufficio Segreteria del Consorzio.

Nella **busta B "DOCUMENTAZIONE TECNICA"** dovrà essere inserita la proposta tecnica e di gestione dell'attività, avente i contenuti indicati al precedente punto 7.

## **9) INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali saranno trattati in forma digitale/manuale, nel rispetto di quanto previsto dal GDPR 2016/679.

## **10) DISPOSIZIONI FINALI**

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere formulate al seguente indirizzo email: [info@consorziocasevacanze-comuninovaresi.it](mailto:info@consorziocasevacanze-comuninovaresi.it).

La Segreteria del Consorzio si impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e quesitiformulati.

Non si garantiscono risposte a quesiti pervenuti negli ultimi 4 giorni antecedenti la data di scadenza per il termine di ricezione delle manifestazioni di interesse.

Per informazioni: Ufficio Segreteria telefono 0321-627177.

**IL SEGRETARIO**

Dott. Roberto  
Moriondo