



**CITTA' DI ALBA**

**Provincia di Cuneo**

**RIPARTIZIONE "SERVIZI LEGALI"**

**Ufficio Legale**

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEL FABBRICATO COMUNALE SITO IN ALBA - FRAZIONE SAN ROCCO SENO D'ELVIO.**

Il Comune di Alba rende noto che intende affidare in concessione il fabbricato comunale con annessa area di pertinenza sito nella Frazione San Rocco Seno d'Elvio, ex fabbricato scolastico, nello stato di fatto in cui si trova, da adibire a centro frazionale di incontro e di accoglienza per gruppi turistici, scolaresche, escursionisti, comprensiva anche del servizio di ristorazione, oltre che centro d'incontro per gli abitanti della frazione e delle zone limitrofe in collaborazione e a diretto contatto con le realtà sociali e religiose già presenti sul territorio.

Il soggetto concessionario dovrà impegnarsi, per tutta la durata contrattuale, ad effettuare le opere di manutenzione ordinaria dei sentieri urbani e delle piste ciclabili di cui all'allegata planimetria e seguendo la indicazione minima qui di seguito riportata:

✓ decespugliamento e/o trinciatura di sentiero e pista ciclabile invaso da rovi, arbusti ed altre infestanti, con salvaguardia della rinnovazione arborea ed arbustiva naturale di altezza superiore al metro, da eseguirsi a mano e/o con impiego di attrezzature idonee, da effettuarsi due volte all'anno (Maggio e Settembre);

Il decespugliamento, dopo la trinciatura eseguita con mezzi meccanici delle piste ciclabili, dovrà essere effettuata anche sulle scarpate e/o banchine per una profondità di almeno 1 mt. I lavori di straordinaria manutenzione che prevedano l'utilizzo di macchinari verranno effettuati dall'Amministrazione Comunale;

✓ zappettatura a mano e livellamento delle parti di sentiero e pista ciclabile per mantenere l'efficienza della percorribilità e del corretto scolo delle acque meteoriche ogni qualvolta necessario; gli eventuali materiali occorrenti verranno forniti dai competenti uffici comunali;

✓ verifica statica visiva delle piante di pregio paesaggistico e mantenimento della cartellonistica esistente, con segnalazione di eventuali riscontri negativi.

**1. ENTE CONCEDENTE**

Amministrazione Comunale di ALBA Piazza Risorgimento 1 12051 Alba (CN), sito internet: [www.comune.alba.cn.it](http://www.comune.alba.cn.it)

Chiarimenti di carattere amministrativo in merito alla presente procedura potranno richiedersi alla Ripartizione Servizi Legali, tel. 0173 292241 e-mail: [servizi.legali@comune.alba.cn.it](mailto:servizi.legali@comune.alba.cn.it)

Responsabile del procedimento: Avv. Massimo Nardi - 0173/292212 - [m.nardi@comune.alba.cn.it](mailto:m.nardi@comune.alba.cn.it)

## 2. OGGETTO

Il presente bando ha per oggetto la concessione del fabbricato comunale con annessa area di pertinenza sito nella Frazione San Rocco Seno d'Elvio, ex fabbricato scolastico, nello stato di fatto in cui si trova, da adibire a centro frazionale di incontro e di accoglienza per gruppi turistici, scolaresche, escursionisti, comprensiva anche del servizio di ristorazione, oltre che centro d'incontro per gli abitanti della frazione e delle zone limitrofe in collaborazione e a diretto contatto con le realtà sociali e religiose già presenti sul territorio.

Tale fabbricato, della superficie complessiva di circa mq 970, è censito al Catasto alla Partita 402 del N.C.E.U. al Foglio di mappa 69, numero 238 Via San Rocco n. 48 come risulta dalla planimetria allegata.

## 3. DURATA

L'affidamento della concessione in oggetto ha durata di anni 10 a decorrere dal 1 gennaio 2025, o da altra data successiva ad avvenuta aggiudicazione.

## 4. IMPORTO ANNUO A BASE DI GARA

**Importo annuo minimo di concessione: €. 4.800,00.**

È vietata la subconcessione sia totale che parziale dei locali dati in concessione, così come la cessione del contratto, fatto salvo il disposto dell'art. 36 della L. 392/1978.

È consentito al concessionario recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da effettuarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

L'eventuale recesso del concessionario non dà diritto al medesimo ad alcun rimborso per canoni pagati in via anticipata o per le opere eseguite per rendere i locali utilizzabili ai fini del contratto.

Sono a carico del concessionario le spese di ordinaria manutenzione, la pulizia dei locali, le spese inerenti i consumi di acqua, gas, luce e telefono ed ogni altra occorrenda.

Tutte le spese del contratto, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario.

## 5. DOCUMENTAZIONE DI GARA

È possibile scaricare la documentazione sul sito dell'Ente all'indirizzo <https://www.comune.alba.cn.it/it>, nella sezione "Amministrazione trasparente" – "BANDI E GARE"

## 6. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73, lettera c) e 76, comma 2, del R.D. n° 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto o almeno pari a quello fissato nel bando e la miglior proposta tecnica. Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

La procedura si terrà in seduta pubblica. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 - comma 2 - Regio Decreto n. 827/24 si procederà a richiedere a ciascun offerente paritario un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorteggio da eseguirsi in seduta aperta.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente non potrà essere dichiarato aggiudicatario o non

sottoscriverà il contratto, il Comune si riserva di affidare la concessione d'uso al secondo miglior offerente, ovvero di non affidare il contratto.

L'esito della seduta di gara e le graduatorie saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Alba - [www.comune.alba.cn.it](http://www.comune.alba.cn.it) - Sezione Bandi e Contratti. Al concorrente aggiudicatario sarà inviata formale comunicazione di aggiudicazione.

Il Comune si riserva in ogni momento di sospendere, o di non concludere il presente procedimento con l'aggiudicazione.

## **7. SOGGETTI**

Alla manifestazione d'interesse possono partecipare società, associazioni e/o enti con adeguata capacità operativa (in termini di risorse umane, strumentali, finanziarie e organizzative) che abbiano tra le proprie finalità quella di promuovere e realizzare attività turistiche, naturalistiche, sportive, culturali anche mediante gestione di rifugi, case di campagna, ostelli, case di vacanza e la promozione di varie attività, sia sportive che naturalistiche.

Nel caso di associazione temporanea, i soggetti dell'associazione, prima della presentazione dell'offerta devono avere conferito mandato collettivo speciale di rappresentanza, risultante da scrittura privata autenticata, ad uno di essi qualificato come capofila e coincidente con il soggetto che gestirà le strutture, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata dell'associazione di scopo dovrà essere almeno pari al periodo di concessione.

## **8. OBBLIGHI DEL PARTECIPANTE**

I soggetti interessati a partecipare al presente bando si impegnano a:

- realizzare attività e momenti ludico-ricreativi ed esperienze naturalistiche dedicate a gruppi turistici, scolaresche, escursionisti;
- realizzare attività e momenti ludico-ricreativi e costituire un centro d'incontro per gli abitanti della frazione e delle zone limitrofe in collaborazione e a diretto contatto con le realtà sociali e religiose già presenti sul territorio.
- stipulare idonea polizza assicurativa a copertura delle attività realizzate nei locali;
- garantire il rispetto delle norme in materia di sicurezza e di prevenzione e protezione del lavoro;
- pagare tutte le utenze, nessuna esclusa ed il canone annuale pari a quanto indicato in offerta;
- effettuare le opere di manutenzione ordinaria dei sentieri urbani e delle piste ciclabili di cui all'allegata planimetria e seguendo la indicazione minima qui di seguito riportata:
  - ✓ decespugliamento e/o trinciatura di sentiero e pista ciclabile invaso da rovi, arbusti ed altre infestanti, con salvaguardia della rinnovazione arborea ed arbustiva naturale di altezza superiore al metro, da eseguirsi a mano e/o con impiego di attrezzature idonee, da effettuarsi due volte all'anno (Maggio e Settembre);  
Il decespugliamento, dopo la trinciatura eseguita con mezzi meccanici delle piste ciclabili, dovrà essere effettuata anche sulle scarpate e/o banchine per una profondità di almeno 1 mt. I lavori di straordinaria manutenzione che prevedano l'utilizzo di macchinari verranno effettuati dall'Amministrazione Comunale;
  - ✓ zappettatura a mano e livellamento delle parti di sentiero e pista ciclabile per mantenere l'efficienza della percorribilità e del corretto scolo delle acque

- meteoriche ogni qualvolta necessario; gli eventuali materiali occorrenti verranno forniti dai competenti uffici comunali;
- ✓ verifica statica visiva delle piante di pregio paesaggistico e mantenimento della cartellonistica esistente, con segnalazione di eventuali riscontri negativi.

## 9. CARATTERISTICHE TECNICHE MINIME RICHIESTE

I locali, concessi nello stato in cui si trovano, dovranno essere arredati e strutturati in modo da essere fruibili da chiunque voglia e chiedi di soggiornare e/o consumare pasti, secondo la normativa di settore prevista.

## 10. SOPRALLUOGO

Chi ritenesse utile esperire un sopralluogo presso la struttura, può contattare gli uffici comunali telefonando al: 0173.292225.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. Compilare, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione e dichiarazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 redatta sul Modello **"Allegato A"** appositamente predisposto.
2. La **domanda** di cui sopra dovrà essere **sottoscritta** dal legale rappresentate dell'Associazione/Società che partecipa; a pena di esclusione, **la busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, in cui è inserita la documentazione relativa** al progetto e la propria migliore offerta redatta su apposita modulistica in lingua italiana e che dovrà essere resa legale con applicazione di una marca da bollo da € 16,00 e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale/i rappresentante/i, corredata di documento d'identità del sottoscrittore. In caso di difformità tra i prezzi indicati in cifre ed in lettere, verrà considerata valida l'offerta espressa in lettere.
3. **Inviare/consegnare a mano la domanda di partecipazione** all'Ufficio Protocollo del Comune di Alba, Piazza Risorgimento 1, Alba (CN).

**entro le ore 12 del giorno 27/12/2024**

## 4. DATA, ORA E LUOGO, DELL'APERTURA DELLE OFFERTE

**ore 9 del 28/12/2024**

**presso Palazzo Comunale, Piazza Risorgimento 1, Alba.**

## 5. MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI

Le proposte presentate saranno valutate da una commissione di esperti nominata. Alle singole proposte verrà attribuito un punteggio risultante dalla somma dei punteggi ottenuti nelle singole voci e precisamente:

- a) Caratteristiche associative/societarie e curriculum delle attività svolte (max 30/100 punti):** numero, natura e descrizione della compagine associativa/societaria, con particolare approfondimento rispetto al ruolo degli stessi all'interno dell'organizzazione, con preferenza agli enti che rientrano in quelli previsti dal D.Lgs. 117/2017 (max 15 p); elenco e breve descrizione delle attività o iniziative di particolare interesse svolte in ambito locale a livello di esperienze lavorative in campo naturalistico, specificando la durata, il numero di soggetti attivi e passivi coinvolti, la modalità di selezione delle tematiche oggetto delle iniziative e in quali occasioni l'associazione ha agito in collaborazione e di concerto con l'Amministrazione Comunale (max 15 p.);

**b) Progetto/proposta (max 40/100):** indicazione del progetto di riqualificazione del fabbricato e dell'area di pertinenza, con l'indicazione dettagliata degli interventi che si intendono realizzare e del loro costo preventivo (max 20 p.); indicazione delle modalità e dei tempi di manutenzione dei sentieri (max 5 p.); agevolazioni per gruppi organizzati e associazioni (max 5 p.); attività di animazione proposte per gli abitanti della frazione e delle zone limitrofe (max 5 p.); servizi aggiuntivi (max 5 p.);

**c) Canone (max 30/100 punti):** rialzo offerto dal concorrente sull'importo del canone annuale posto a base di gara. Punteggio calcolato matematicamente in misura proporzionale, con attribuzione del punteggio massimo all'offerta più alta.

La Commissione, verificata l'esistenza dei requisiti richiesti e valutate le proposte pervenute, con successivo provvedimento, individuerà la proposta ritenuta più idonea. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta.

La Commissione si riserva comunque la facoltà di non selezionare alcun candidato qualora, a suo insindacabile giudizio, nessuna iniziativa venga ritenuta idonea.

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse mediante spedizione dell'offerta implica l'accettazione integrale delle condizioni del presente bando.

Il presente Bando non ha natura vincolante per il Comune di Alba che ha facoltà, a suo insindacabile giudizio, di interrompere l'iniziativa in qualsiasi momento e di non dare corso alla stessa.

## **6. CONTROVERSIE**

È ammesso ricorso al TAR PIEMONTE entro 60 gg, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 gg.

## **7. FORMALIZZAZIONE DEL CONTRATTO**

Il Comune di Alba provvederà a stipulare entro 30 giorni dall'approvazione del verbale di gara con il soggetto aggiudicatario apposito contratto di concessione, alle condizioni indicate e secondo le normative di legge in vigore. Il contratto relativo alla concessione verrà stipulato ai sensi del R.D. n° 2440/1923 e del suo Regolamento attuativo n° 827/1924.

Il Concessionario dovrà presentare polizza fidejussoria definitiva prima della stipula del contratto. Ove, nel termine, previsto l'aggiudicatario concessionario non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Ente concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

Il Concessionario avrà inoltre l'obbligo di individuare e nominare le figure con responsabilità tecniche e gestionali previste dalla legislazione in materia in base alle attività svolte. I nominativi dei soggetti responsabili, così come ogni variazione in merito, dovranno essere tempestivamente comunicati all'Ente.

## **8. SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto di concessione saranno a carico dell'aggiudicatario.

## **9. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'articolo 13 del GDPR 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni:

I dati forniti dagli utenti (nome, cognome, indirizzo, recapito telefonico e contatto e-mail) saranno utilizzati con strumenti informatici e telematici al solo fine di fornire il servizio richiesto e, per tale ragione, saranno conservati esclusivamente per il periodo in cui lo stesso sarà attivo.

La base giuridica di tale trattamento è da rinvenirsi nei compiti istituzionali affidati al Comune volti a garantire un'efficace comunicazione istituzionale e/o per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali. Si informa pertanto che, tenuto conto delle finalità del trattamento come sopra illustrate, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di svolgere l'attività.

Il trattamento sarà effettuato con strumenti manuali e/o informatici e telematici, con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle disposizioni vigenti. I dati non saranno oggetto di trasferimento a terzi e saranno trattati esclusivamente da personale del Comune di Alba incaricato del trattamento e/o dai soggetti esterni espressamente nominati come responsabili del trattamento.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dal Comune, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'esercizio dei diritti potrà avvenire attraverso contatto diretto e/o l'invio di una richiesta anche mediante e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica : [comune.alba@cert.legalmail.it](mailto:comune.alba@cert.legalmail.it).

Soggetto	Dati anagrafici	Telefono	E.mail
Titolare del Trattamento	Comune di Alba	0173 292211	comune.alba@cert.legalmail.it
Responsabile	Avv. Massimo Nardi	0173 29212	m.nardi@comune.alba.cn.it
DPO (Responsabile Protezione Dati)	Dott. Mattia Gallo	0173 292448	ma.gallo@comune.alba.cn.it

## 10. PUBBLICAZIONE

Il presente Bando è pubblicato nella sezione "BANDI E GARE" del sito del Comune di Alba al seguente link: <https://www.comune.alba.cn.it/it> e sull'Albo pretorio.

## 11. ALLEGATI

- Modello di domanda di partecipazione – "Allegato A"
- Dichiarazione sostitutiva – "Allegato B"
- Planimetria fabbricato
- Planimetria sentieri e piste ciclabili scaricabile al link: <https://visitalba.eu/sentieri-albesi/>

IL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Avv. Massimo Nardi

f.to digitalmente

