

## **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONCESSIONE CON RIQUALIFICAZIONE E RIVALORIZZAZIONE DELLA EX MALGA PRÀ.**

**SCADENZA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: 19/04/2019 ore 12.00**

**Con la presente manifestazione il Comune di Valli del Pasubio comunica l'avvio esplorativo per la futura concessione dell'ex Malga Prà e sue pertinenze.**

Nello specifico si intende dare in concessione l'area a soggetti /gruppi o associazioni che si attivino per la valorizzazione del territorio puntando anche sull'attività turistica con lo scopo di promuovere la cultura, creare opportunità di impresa e di occupazione in Valli del Pasubio, tramite la riqualificazione e rivalorizzazione della ex Malga Prà e delle sue pertinenze;

L'utilizzo dell'immobile è di carattere temporaneo e potrà essere utilizzato:

- con uso anche diverso dal precedente e nel rispetto, comunque, delle vigenti norme edilizie, di sicurezza/salute/igienico sanitaria, ordine ed incolumità pubblica;
- per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a sette anni prorogabili per altri cinque, previa revisione del canone mensile d'affitto;

Nello specifico la ex Malga Prà abbisogna di un intervento di riqualificazione e rivalorizzazione paesaggistico-ambientale in quanto la struttura, oltre all'edificio, comprende un'ampia area a verde pertinenziale potenzialmente fruibile per attività ricreative, con la presenza di laghetti, già esistente parte di arredo urbano, ambiti inutilizzati o dismessi.

Detti interventi dovranno essere successivamente indicati in un "*progetto di riqualificazione*", da presentarsi su specifico invito da parte del Comune. Tale progetto sarà poi oggetto di valutazione da parte del Comune stesso.

Si consideri che lo sviluppo delle attività turistiche saranno subordinate al preventivo assolvimento delle seguenti pratiche burocratiche:

- accatastamento e contestuale frazionamento per l'identificazione delle pertinenze dell'immobile denominato ex Malga Prà (foglio n. 28 particella n. 102) in quanto allo stato odierno risulta catastalmente censito come "fabbricato rurale";
- definizione delle pratiche inerenti al mutamento delle terre di uso civico;
- predisposizione della variante urbanistica al fine del possibile e futuro cambio di destinazione d'uso dell'immobile che dovrà essere autorizzato previa presentazione di opportuna pratica edilizia (**attualmente l'immobile ex Malga Prà può essere utilizzato per attività di ristoro e promozione dei prodotti tipici locali derivanti dalle attività agricole del territorio**);

Il Comune, inoltre, si riserverà di far mantenere, in tutto o in parte, le migliorie attuate dal concessionario e previste nel progetto di riqualificazione, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere dal Comune stesso. Ulteriori migliorie ed interventi non previsti nel progetto saranno oggetto di valutazione nel corso di svolgimento del contratto.

**Si precisa che saranno a completo carico del concessionario:**

- 1) Tutte le opere relative alle migliorie di riqualificazione proposte in sede di progetto ed eventualmente successive;
- 2) Pratiche catastali (accatastamento e frazionamento dell'area pertinenziale dell'immobile) redatte secondo le disposizioni impartite dall'ufficio tecnico lavori pubblici.

- 3) tutte le spese, nulla osta, titoli abilitativi edilizi, permessi, autorizzazioni, verifiche, assicurazioni, dispositivi per la sicurezza, messa in sicurezza e delimitazione dell'area, allacci, lavori, opere e quanto altro necessario per lo svolgimento delle attività a regola d'arte, come dal *progetto di riqualificazione*;
- 4) l'ampia collaborazione e disponibilità con le Associazioni e/o Gruppi per l'utilizzo della struttura o sua parte, in concomitanza con le manifestazioni ed eventi patrocinati dal Comune (es. festa dello sport ecc.);
- 5) la custodia, sorveglianza e pulizia/decoro dell'area utilizzata.

Risulteranno a carico del Comune di Valli del Pasubio la definizione delle pratiche relative ai diritti di uso civico e la variante urbanistica. Tali incombenze si presumono assolte in uno/due anni dalla data di pubblicazione della presente manifestazione di interesse.

Possono presentare la propria manifestazione di interesse, Associazioni, Gruppi ed Operatori economici, **anche in raggruppamento, che abbiano maturato competenze e capacità tecniche ed economiche di investimento per il “progetto di riqualificazione” dell'area, sua riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale, nel pieno rispetto del luogo montano**, i cui rappresentanti/delegati siano persone giuridiche e/o fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Tale operazione di riqualificazione rientra nel più ampio progetto di rivitalizzazione del contesto storico-paesaggistico del luogo nel pieno rispetto ambientale, con finalità di successivo inserimento dell'immobile tra i beni a servizio della collettività turistico-ricettiva.

**Il progetto di riqualificazione dovrà essere attuato entro cinque anni dalla data di assegnazione dello stabile e relative pertinenze, pena la risoluzione anticipata del contratto.**

In fase di valutazione dei progetti, conseguenti al successivo bando, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere con l'assegnazione dell'immobile se non ritenuti idonei.

#### **DATI CATASTALI E CONTESTUALIZZAZIONE**

La struttura è così individuata: foglio n. 28 – particella n. 102

Il bene sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

#### **DURATA E CANONE PER LA CONCESSIONE**

La durata della concessione, dalla data di consegna, è di carattere temporaneo non superiore a sette anni prorogabili tacitamente per altri cinque previa revisione del canone mensile d'affitto.

**Il canone mensile forfettario per la concessione temporanea dell'area POSTO A BASE DI GARA è di Euro 800 al netto di Iva, se dovuta per legge.**

La successiva offerta prezzo sarà in aumento rispetto a quanto posto a base di gara.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse dovranno far pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Valli del Pasubio - orario di apertura: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e martedì e giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e dalle ore 17.00 alle ore 18.30 - a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno di venerdì 19/04/2019** un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicativo del mittente e l'indirizzo dello stesso, nonché la seguente dicitura: “NON APRIRE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONCESSIONE TEMPORANEA CON RIQUALIFICAZIONE E RIVALORIZZAZIONE DELLA EX MALGA PRÀ”.

L'adesione alla manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'allegato FAC-SIMILE di “Modello Dichiarazione” (sub B).

La predetta istanza – allegato sub B) – dovrà essere bollata, debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dai legali rappresentanti dei soggetti partecipanti con allegata copia fotostatica di un documento d'identità dei sottoscrittori o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità.

**Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo del Comune di Valli del Pasubio.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile e all'indirizzo sopra indicato.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la massima partecipazione dei soggetti che rispondono ai requisiti richiesti.

La presente manifestazione di interesse non vincola in alcun modo il Comune, in quanto ha l'unico scopo di prendere atto della disponibilità di soggetti interessati ed in possesso dei requisiti ad essere invitati a presentare l'offerta. Per effetto di quanto sopra, la presentazione della domanda da parte del soggetto interessato non attribuirà allo stesso alcun interesse qualificato, né alcun diritto in ordine alla partecipazione alla procedura per l'assegnazione dell'area in oggetto, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte del Comune.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla fase successiva anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, purché ritenuta valida.

Non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio suindicato.

#### **INFORMAZIONI SUL CONTENUTO DELLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA**

I soggetti selezionati sulla base della presente manifestazione di interesse, saranno tenuti a presentare la propria offerta soltanto **dopo la ricezione della lettera d'invito** trasmessa da questo Comune successivamente all'avvio della procedura negoziata.

Nella procedura negoziata sarà valutata **l'offerta economicamente più vantaggiosa (offerta prezzo canone (in rialzo sulla base di gara fissata in € 800,00/mese) ed offerta tecnica** relativa ai lavori che il concorrente intenderà avviare e che dovranno rientrare nel "*progetto di riqualificazione*").

**A seguito dell'aggiudicazione la CONSEGNA DELLA STRUTTURA POTRÀ AVVENIRE SOLAMENTE A PARTIRE DAL GIORNO 8 luglio 2019.**

Il contratto con l'aggiudicatario sarà stipulato con spese a suo totale carico.

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:** Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento 2016/679/UE, i dati personali forniti saranno sottoposti a trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti alla presente procedura. Relativamente al trattamento dei dati raccolti con la presente procedura i partecipanti avranno la facoltà di esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs n. 196/2003. Titolare del trattamento dei dati è il Sindaco Cunegato Armando.

**PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI:** Il presente avviso è pubblicato fino al giorno di **venerdì 19/04/2019** all'albo pretorio on line del Comune di Valli del Pasubio, in Amministrazione Trasparente e nella home page del sito del comune ([www.comune.vallidelpasubio.vi.it](http://www.comune.vallidelpasubio.vi.it)).

Per informazioni e richieste di chiarimento:

telefono 0445-590400 int. 1 –

email: [tecnico@comune.vallidelpasubio.vi.it](mailto:tecnico@comune.vallidelpasubio.vi.it)

fax: 0445-590280

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Scapin Paolo

Valli del Pasubio, lì 01/04/2019