

AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO, INDETTA AI SENSI DELL'ART. 66 DEL D. LGS. 50/2016, PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA DENOMINATA "FORESTERIA DEL PARCO ARCHEOLOGICO" REALIZZATA NELLA FRAZIONE DI ROSELLE.

IL DIRIGENTE

a ciò autorizzato a norma della disposizione Sindacale n. 222/2021 di incarico della direzione del Settore Servizi al Cittadino e per la famiglia, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2023, ad oggetto "Foresteria del Parco Archeologico di Roselle - AVVIO CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO, INDETTA AI SENSI DELL'ART. 66 DEL D. LGS. 50/2016, PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO - APPROVAZIONE"

RENDENOTO

Che il Comune di Grosseto intende espletare una procedura di consultazione di mercato finalizzata alla raccolta di proposte progettuali a supporto della preparazione di una successiva procedura di affidamento in concessione del servizio di gestione della struttura turistico ricettiva extra alberghiera denominata "Foresteria del Parco Archeologico" realizzata nella frazione di Roselle, censita al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Grosseto al Foglio 41 Mappale 332 Subalterno 1.

In particolare, si precisa che il presente avviso non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione ed è finalizzato esclusivamente a favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici (potenzialmente interessati a partecipare alla successiva procedura di affidamento) nella fase di costruzione di un'idea progettuale di gestione della struttura da mettere successivamente a bando.

Il presente Avviso non costituisce un invito ad offrire né un offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

L'affidamento del servizio in oggetto è ad ogni modo subordinato ad eventuale, successiva procedura, espletata ai sensi del Codice degli Appalti.

La Stazione Appaltante si riserva di utilizzare quanto raccolto nell'ambito della presente consultazione per la pianificazione della predetta procedura di affidamento, garantendo il rispetto di quanto previsto all'art. 66 co. 2 del D. Lgs. 50/2016.

La partecipazione alla presente procedura non comporta pertanto l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti della Stazione Appaltante, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato anche in presenza di un'unica proposta ritenuta valida.

Si segnala che la presentazione delle proposte progettuali non dà luogo ad alcun compenso o rimborso e che gli apporti informativi forniti non costituiscono offerte tecniche o economiche. La Stazione Appaltante esaminerà pertanto le proposte pervenute senza attribuire ad esse alcun punteggio e senza procedere alla formazione di una graduatoria.

Soggetti proponenti

Possono presentare la propria proposta progettuale soggetti che siano in possesso dei requisiti di ordine generale e che non si trovino in una delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.

Il medesimo soggetto non può partecipare alla presente procedura presentando più proposte in qualità di singolo e/o come concorrente in una delle forme associative, ovvero avendo rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipino.

Il soggetto che risulterà successivamente aggiudicatario dovrà richiedere, ed ottenere a propria cura e spese, le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo ai fini imprenditoriali degli immobili; a questo proposito l'aggiudicazione non costituisce in alcun modo impegno al rilascio delle stesse da parte degli uffici amministrativi competenti.

Il soggetto dovrà provvedere alla voltura a nome proprio di tutte le utenze (es. luce, acqua, gas, tassa rifiuti), producendo i relativi contratti in copia al Comune di Grosseto nei termini che saranno successivamente indicati nel bando di gara ed assumere a proprio carico tutte le spese riguardanti la conduzione degli immobili (es. Acquisto beni di consumo e merci, portierato, direzione e altro personale, pulizia, altro (nolo biancheria...), manutenzione ordinaria, oneri fiscali e tributari).

Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in un minimo di 5 anni dalla data di stipulazione del contratto, eventualmente rinnovabili.

Si specifica, infatti che ai sensi dell'art. 168 co. 2 del D. Lgs. 50/2016, per le concessioni ultraquinquennali, la durata massima della concessione non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario. Gli investimenti presi in considerazione ai fini del calcolo comprendono quelli effettivamente sostenuti dal concessionario, sia quelli iniziali sia quelli in corso di concessione.

La concessione è rilasciata a titolo personale ed il soggetto aggiudicatario non potrà concedere gli immobili in godimento a terzi (né subconcedere gli immobili od un singolo immobile né cedere il contratto di concessione, a nessun titolo e per nessuna causale). La cessione del contratto e la subconcessione, così come il mutamento della destinazione d'uso, daranno luogo a decadenza della concessione e a risarcimento dei danni nei confronti del Comune di Grosseto.

Descrizione della struttura, finalità e obiettivi

Descrizione struttura

La struttura ricettiva si sviluppa su di una superficie coperta di circa 330 mq. All'interno sono presenti:

- n. 1 locale attrezzato con funzioni di Biglietteria-informazione;
- n. 2 locali con funzioni di Bagni pubblici;
- n. 2 locali con funzioni di bagni a servizio della foresteria di cui uno con lo spogliatoio personale;
- n. 1 locale con funzioni di deposito;
- n. 1 locale potenzialmente utilizzabile come Bar-ristoro;
- n. 1 locale con funzioni di Foresteria con n. 6 letti singoli;
- n. 2 ambienti centrali polifunzionali, quali:
 - A) un locale per la didattica e l'archiviazione della documentazione da scavo ovvero per lo svolgimento di convegni, workshop etc;
 - B) un locale (Sala Polivalente) utilizzabile di giorno con le funzioni di cui alla lett. A), mentre di notte sarà come dormitorio della struttura ricettiva della Foresteria poiché sono presenti n. 4 scrivanie trasformabili in un letto singolo e 4 strutture con due letti singoli ribaltabili a scaletta;
- n. 1 cucina;
- n. 1 soggiorno;
- n. 1 dispensa.

All'esterno del fabbricato è presente un'area in parte destinata a parcheggio pubblico e in parte a verde pubblico.

L'immobile (vedi planimetria e foto allegate) sarà consegnato, unitamente agli impianti, alle attrezzature con gli arredi e le attrezzature ivi presenti, nello stato in cui si trovano al momento della data di pubblicazione del presente bando.

L'operatore economico può effettuare un sopralluogo al fine di prendere visione dei locali di tutte le strutture ove si svolgerà il servizio e di conoscere e valutare tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione del progetto. Il sopralluogo dovrà necessariamente avvenire in presenza di personale del Comune di Grosseto, previo appuntamento da concordare per e-mail silvia.bertoni@comune.grosseto.it.

Mezzi in dotazione (comodato d'uso gratuito)

N. 1 veicolo FIAT DUCATO COMBI 2.3MJT 16V EURO 6 allestito per trasporto di N. 2 carrozzelle per omnicomprensivi 9 posti.

Obiettivi e finalità

La realizzazione della struttura turistico ricettiva extra alberghiera denominata "Foresteria del Parco Archeologico di Roselle" è stata possibile grazie alla partecipazione dell'Amministrazione Comunale al Bando relativo al "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" (D.P.C.M. DEL 25 MAGGIO PUBBLICATO IN G.U S.G. 127 DEL 01/06/2016), al fine di riqualificare la condizione di degrado del patrimonio di Roselle e consentirne la rivitalizzazione.

Tale struttura si identifica come foresteria, bar-ristoro, luogo di informazione turistica e culturale ove è altresì possibile affiancare misure sinergiche finalizzate a limitare il traffico veicolare verso l'area archeologica mediante la messa a disposizione di un sistema virtuoso di spostamenti (Es. mezzi elettrici, bus navetta ecc.).

Il concessionario dovrà impegnarsi a rispettare tutti gli obblighi derivanti dal vincolo di destinazione ad uso foresteria della struttura.

La finalità dell'affidamento è il perseguimento di un rilevante interesse pubblico:

- concorrere in modo determinante al mantenimento/potenziamento dell'offerta turistica del sito archeologico;
- ottenere una conduzione economica efficiente ed efficace della struttura;
- salvaguardare il patrimonio della struttura oggetto di concessione;
- improntare l'uso dei locali alla massima fruibilità da parte di cittadini, delle scuole, associazioni ricreative, turistiche, sociali e culturali;
- promuovere proposte finalizzate al miglioramento dell'offerta turistica e culturale;
- individuare forme atte a valorizzare la struttura anche dal punto di vista turistico ricreativo/ricettivo e promuovere attività collaterali atte a migliorare l'offerta turistica e culturale;
 - campagna di sensibilizzazione alla promozione e alla fruizione della struttura;
 - garantire la massima fruibilità della struttura e del van;
 - garantire una puntuale e corretta gestione e manutenzione della struttura;
 - garantire l'apertura per almeno 8 mesi/anno;

Si fa presente che il van, di proprietà comunale, è stato acquisito dall'Ente tramite il Programma Comunitario Italia Francia Marittimo 2014-2020 - PC.IFM 2014-2020 Progetto GRITACCESS - CUP D49F17000040007, programma transfrontaliero cofinanziato dal Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR) nell'ambito della Cooperazione Territoriale Europea (CTE), in qualità di sub partner della Regione Toscana attraverso il bando Interreg Marittimo Italia Francia 2^o Avviso - Asse 2 - Lotto 3, Toscana. Il Comune di Grosseto nell'ambito del suddetto progetto (sezione T2 Allargamento Rete) e si è impegnato a sperimentare un modello prototipale di trasporto sostenibile, funzionale a rendere accessibile l'area archeologica di Roselle collegandola al contempo agli altri nodi principali e secondari del GIT (in particolare al Museo Archeologico e d'Arte della Maremma, sito in Grosseto). L'affidamento (al comodatario) è subordinato alla prosecuzione delle attività sopracitate che possono essere impostate in maniera libera e autonoma dai soggetti interessati (tour programmati, tour garantiti, ticket, ecc.).

Sono a carico del comodatario la polizza assicurativa del mezzo e dell'autista, le spese ordinarie sostenute per l'uso del veicolo e la comunicazione alla Motorizzazione della variazione del possesso del mezzo.

Il comodatario ai sensi dell'art. 1804 c.c. deve:

- custodire e conservare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia
- servirsi del bene esclusivamente per l'uso determinato dal contratto o dalla natura della cosa
- non concedere a un terzo il godimento della cosa senza il consenso del comodante.

Nel caso in cui il comodatario non rispetti tali obblighi, il comodante è legittimato a richiedere la restituzione del veicolo oltre il risarcimento dei danni subiti.

Il comodatario deve restituire il mezzo alla scadenza del termine convenuto.

Obblighi del comodante

Il comodante, ai sensi dell'art. 1808 c.c., ha l'obbligo di mantenere la cosa in stato tale da servire all'uso e, pertanto, sono a suo carico le spese straordinarie per la conservazione della stessa.

I soggetti interessati dovranno sviluppare tematiche e progetti secondo le finalità sopra indicate al fine di valorizzare al meglio le potenzialità della struttura. Si chiede inoltre al fine di determinare il canone concessorio/contributo che costituirà la base della successiva gara per l'offerta economica, di allegare un Piano economico e finanziario di massima sviluppato su tutto l'arco di durata della concessione indicando le uscite e le entrate (derivanti ad es. pernottamenti foresteria, vendita generi di conforto, servizio navetta, noleggio biciclette).

Le condizioni dettagliate, le specifiche contrattuali e tecniche della gestione in oggetto saranno individuate successivamente con il capitolato descrittivo delle prestazioni.

Termine e modalità di presentazione

I soggetti interessati dovranno presentare la seguente documentazione, **firmata digitalmente** dal legale rappresentante:

- a) Istanza.autodichiarazione (Modello A);
- b) Proposta progettuale;
- c) Piano Economico Finanziario (PEF).

La documentazione dovrà essere trasmessa tramite PEC all'indirizzo **comune.grosseto@postacert.toscana.it** entro le ore 12:00 del 13/04/2023, riportando nell'oggetto la seguente dicitura: "GESTIONE DELLA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA DENOMINATA "FORESTERIA DEL PARCO ARCHEOLOGICO" REALIZZATA NELLA FRAZIONE DI ROSELLE- Consultazione preliminare di mercato".

Responsabile del procedimento e altre informazioni

Il Dirigente di Settore è il Dott. Felice Carullo.

Il Responsabile del procedimento è il Funzionario Responsabile del Servizio Turismo D.ssa Silvia Bertoni.

Il presente Avviso ed i relativi allegati (Modello A) sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line del Comune di Grosseto; sono, inoltre, consultabili sul sito istituzionale del Comune e resi pubblici tramite tutti i canali della comunicazione istituzionale. La modulistica inerente al presente Avviso potrà, inoltre, essere richiesta presso il Servizio Turismo del Comune di Grosseto, in via Saffi, 17, o acquisita sul sito internet del Comune di Grosseto.

Per qualsiasi chiarimento è possibile contattare il Funzionario Responsabile del Servizio Turismo D.ssa Silvia Bertoni (0564/488882), l'Istruttore direttivo amministrativo dott. Simone Simi (tel. 0564/488842) via e-mail all'indirizzo: servizio.turismo@comune.grosseto.it.

Informativa privacy

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, esclusivamente nell'ambito della consultazione di cui al presente avviso.

Finalità del trattamento

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nell'Autodichiarazione (Modello A) vengono acquisiti ai fini della partecipazione;
- il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato dal personale della Stazione Appaltante e da eventuali altri addetti, preventivamente individuati, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati

I dati potranno essere comunicati:

- a soggetti, enti o autorità a cui la comunicazione si obbligatoria in forza di disposizioni di legge o di ordini delle autorità;
- per esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio.

Diritti dell'interessato

Relativamente ai suddetti dati, all'interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento. La presentazione della documentazione sopracitata attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento.

Titolare, responsabili e incaricati del trattamento dei dati

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Grosseto.

Responsabile interno del trattamento dei dati è il Dirigente del Servizio Turismo Dott. Felice Carullo.

Incaricati del trattamento dei dati sono i dipendenti dell'Amministrazione assegnati alle strutture interessate dalla presente procedura.

Periodo di conservazione dei dati

Il periodo di conservazione dei dati è di 5 anni dal termine della procedura.

Natura del conferimento

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dalla Stazione Appaltante determina l'impossibilità per l'operatore economico di partecipare alla procedura. Mediante la presentazione della documentazione richiesta l'interessato manifesta il proprio consenso al trattamento dei dati personali, anche di categorie personali di cui all'art. 9 del Reg. 679/2016.