



COMUNE DI POLLINA

PROVINCIA DI PALERMO

Settore III – Tecnico, Assetto del Territorio, Commercio e Vigilanza

AVVISO PUBBLICO



*Selezione di una ditta specializzata
per la locazione di alcuni immobili del centro storico di Pollina
da utilizzare ad ospitalità extra-alberghiera*



COMUNE DI POLLINA

PROVINCIA DI PALERMO

Settore III – Tecnico, Assetto del Territorio, Commercio e Vigilanza

1. OBIETTIVI

Il presente bando ha lo scopo di promuovere il turismo nel Comune di Pollina, rilanciando il suo centro storico come occasione di sviluppo socio-economico dell'intero territorio attraverso l'idea della ricettività turistica diffusa extralbergheria, in un'ottica di ecosostenibilità e di utilizzo ponderato delle risorse ambientali.

In tal senso, l'Amministrazione Comunale ha rilevato alcuni vecchi immobili, li ha ristrutturati con un finanziamento pubblico, e adesso intende darli in concessione ad una ditta specializzata, che possa utilizzarli per ospitare turisti. Gli immobili sono tutti in ottimo stato di conservazione, ma sono sprovvisti di qualsiasi arredo e di impianti di riscaldamento/climatizzazione. La ditta che si aggiudicherà la locazione degli immobili dovrà a sue spese provvedere a tutto quanto necessario per svolgere l'attività, compresi eventuali piccoli lavori di adattamento alle finalità di cui al presente avviso, l'arredamento ed eventuali impianti di riscaldamento/raffrescamento, che alla fine del contratto resteranno di proprietà del Comune. Tale avviso è finalizzato alla partecipazione al bando "Azioni congiunte di tutela, sviluppo sostenibile e promozione imprenditoriale del sistema della Rete Ecologica siciliana" - Asse 3 – Linea d'intervento 3.2.2.4.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI DA CONCEDERE IN LOCAZIONE

Gli immobili da concedere in locazione sono i seguenti:

N.	VIA	Rif. catastale	Superficie (mq)
1	Via S. Gaetano, 29	Foglio n.42 part. n. 287 sub 2	41,3
2	Via Maurolico 12	Foglio n.42 part. n. 29 sub 1-2-4 part n.471 sub 3	170
3	Via S. Gaetano, 9	Foglio n.42 part. n. 285 sub 15 sub 5	88,5 23,8
4	Via San Gaetano, 3	Foglio n.42 part. n. 285 sub 1	19,2
5	Via Gagini, 4	Foglio n.42 part. n. 311	63,7
6	Via Silvio Pellico	Foglio n.42 part. n. 285	90
7	Via Adelasia dal n.10 al n.26	Foglio n.42 partt. nn. 136-137-138	102
8	Vicolo Adelasia, 4	Foglio n.42 part. n. 134	56,4
9	Via Ortolano, 5	Foglio n.42 part. n. 319 sub 5	66,1
10	Via Silvio Pellico	Foglio n.42 part. n. 285 sub 6	37,4

Lo stato di consistenza degli immobili è ulteriormente descritto nell'Allegato A del presente bando, dove è possibile consultare le planimetrie degli immobili e la documentazione fotografica.

I fabbricati verranno ceduti in uso nello stato in cui si trovano, sprovvisti di cucina, arredamento, plafoniere e lampade, impianti di riscaldamento/condizionamento. Il Comune provvederà all'attivazione delle utenze di acqua, luce e gas.

La durata della concessione è prevista per nove anni, rinnovabili per successivi tre anni.

2. PROCEDURA DI GARA

Pubblico incanto



COMUNE DI POLLINA

PROVINCIA DI PALERMO

Settore III – Tecnico, Assetto del Territorio, Commercio e Vigilanza

3. PREZZO POSTO A BASE DI GARA

Per la locazione degli immobili l'importo simbolico posto a base d'asta è pari a 1,00 euro annuo oltre Iva. Il locatario si obbliga al pagamento dell'ICI, della Tarsu e di ogni eventuale tassa derivante dallo sfruttamento economico degli immobili per tutti gli anni della locazione.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta deve pervenire, a pena d'esclusione, in busta chiusa, sigillata e firmata ai lembi di chiusura entro il 4 giugno 2012 alle ore 9,00. Non farà fede il timbro postale. Il plico dovrà contenere due buste, che verranno indicate con la dicitura "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" e "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA".

La busta A conterrà la documentazione relativa al possesso dei requisiti della ditta proponente. La busta B, conterrà l'offerta economica.

5. DATA E LUOGO DI CELEBRAZIONE DELLA GARA

4 giugno 2012, alle ore 10,00 presso la stanza del Consiglio Comunale nella Residenza Municipale di Piazza Maddalena – Pollina.

6. DOCUMENTI E DICHIARAZIONI OBBLIGATORIE

Potranno partecipare alla gara: agenzie immobiliari turistiche ai sensi dell'art.15 della L.R. 15/05, tour operator, agenzie di viaggio, agenzie di incoming, gestori di attività alberghiere ed extralberghiere, in forma di piccole o medie imprese (PMI) che hanno un fatturato per servizi simili negli ultimi tre anni (2009 – 2010 – 2011) pari o superiore all'importo di € 300.000,00 iva esclusa, che dovranno produrre, pena l'inammissibilità della domanda, i seguenti documenti, da inserire nella BUSTA A:

- Allegati 1, 1a, 1b;
- Scheda tecnica (allegato 2);
- Relazione descrittiva (allegato 3);
- planimetrie firmate dal legale rappresentante sullo stato iniziale e futuro dell'immobile, con layout delle attrezzature previste;
- per le società: copia autentica, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/00, dell'atto costitutivo e dello statuto vigente;
- Certificato CCIAA con dicitura antimafia;
- Documentazione idonea attestante che il volume d'affari effettuato per servizi simili negli ultimi tre anni risulta pari o superiore all'importo di € 300.000 iva esclusa;
- DURC in corso di validità;
- autocertificazione redatta ai sensi del DPR 445/00 di assenza di debiti erariali, fiscali e previdenziali, ovvero nel caso di presenza di tali debiti copia della documentazione attestante il rientro delle medesime posizioni e delle quietanze;



COMUNE DI POLLINA

PROVINCIA DI PALERMO

Settore III – Tecnico, Assetto del Territorio, Commercio e Vigilanza

- scheda di autovalutazione del punteggio (allegato 4);
- copia del documento in corso di validità;
- Dichiarazione autenticata attestante la presa visione degli immobili in ogni loro parte, la constatazione del perfetto stato di conservazione e manutenzione e di averli trovati del tutto idonei all'uso pattuito ed immuni da qualsiasi vizio o imperfezione;
- Copia dello schema di contratto (Allegato B del bando) firmato per accettazione delle clausole ivi contenute;
- Curriculum dell'attività turistica svolta;
- Cauzione di € 20.000,00, mediante fideiussione bancaria o assicurativa;

La **BUSTA B** dovrà contenere i seguenti documenti:

- Offerta economica, con l'indicazione dell'importo del canone offerto;

7. CAUSE CHE COMPORTANO ESCLUSIONE DELLA GARA

- Presentazione della domanda dopo i termini previsti al punto 4.;
- Mancanza di requisiti tecnico-economici;
- Mancata presentazione di uno o più documenti indicati al punto 6.

8. IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. Orazio Amenta

Piazza Maddalena

90010 POLLINA (PA)

Tel. 0921.425009 – Fax 0921.425426 – Email: o.amenta@gmail.com

Eventuali chiarimenti/domande sul bando potranno essere inviati via email o via fax entro sette giorni dalla data di celebrazione della gara. Le risposte verranno pubblicate sul sito del comune di Pollina: www.comune.pollina.pa.it nella sezione avvisi e bandi.

9. CAUZIONE

La cauzione, pari a € 20.000,00, viene prestata in favore del comune di Pollina, al fine di preservare questo Ente da una eventuale mancata presentazione dell'istanza di finanziamento da parte della ditta aggiudicataria a valere sul bando "Azioni congiunte di tutela, sviluppo sostenibile e promozione imprenditoriale del sistema della Rete Ecologica siciliana" - Asse 3 – Linea d'intervento 3.2.2.4", nel caso in cui tale mancata presentazione dell'istanza sarebbe attribuibile alla esclusiva responsabilità della ditta aggiudicataria.



COMUNE DI POLLINA

PROVINCIA DI PALERMO

Settore III – Tecnico, Assetto del Territorio, Commercio e Vigilanza

10. CRITERIO DI SELEZIONE

Offerta economicamente più vantaggiosa con i seguenti punteggi:

- o Prezzo offerto – canone annuo (14 punti);

Criteria di selezione	Indicatori criterio valutazione	Parametro attribuzione punti	Modalità calcolo punteggio	Punteggio Max
sostenibilità finanziaria, organizzativa, temporale	% del cofinanziamento privato	30%	0	8
		Da 31% a 50%	6	
		Oltre 50%	8	
	Solidità del crono-programma: rapporto tra articolazione del progetto e tempistica	Si/no	8	8
Capacità di dimostrare benefici economici, innovazione, sostenibilità e incremento competitività	La capacità deve essere dimostrata nella relazione del progetto (All. 5)	Si/no	6	6
Capacità dell'intervento di diffusione e sensibilizzazione delle tematiche ambientali attraverso adeguate forme di informazione, educazione e concertazione a livello locale	Numero di azioni intraprese	Da 1 a 3	3	5
		Oltre 3	5	
Integrazione tra le azioni di tutela e la promozione dei flussi turistici stagionalizzati	Numero di interventi	Da 1 a 3	7	10
		Oltre 3	10	
Capacità di creare accordi stabili tra le imprese richiedenti il servizio	accordi sottoscritti tra le imprese partecipanti al progetto	Da 1 a 3	2	4
		Oltre 3	4	
Criteri di impatto sociale ed economico: occupazione diretta e indotta	mantenimento unità lavorative	Si/no	4	5
	incremento unità lavorative	Si/no	5	



COMUNE DI POLLINA

PROVINCIA DI PALERMO

Settore III – Tecnico, Assetto del Territorio, Commercio e Vigilanza

Capacità del progetto di contribuire al recupero e alla valorizzazione delle identità locali attraverso il diretto coinvolgimento della popolazione locale	Presenza di attività che coinvolgono la popolazione locale	Si/no	3	3
Presenza di interventi mirati alla salvaguardia e tutela della biodiversità	Presenza interventi	Si/no	8	8
Grado di innovazione del progetto relativamente all'utilizzo di tecniche costruttive ecosostenibili a basso impatto ambientale	Utilizzo delle tecniche costruttive ecosostenibili	Si/no	5	5
Interventi che prevedono l'introduzione di Eco-innovazioni di processo e di prodotto per il contenimento delle pressioni ambientali e per la riduzione del consumo delle risorse non rinnovabili delle PMI (risparmio idrico ed energetico, riduzione emissioni in atmosfera e della produzione e pericolosità dei rifiuti, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, riutilizzo delle acque reflue)	Azioni finalizzate al risparmio idrico ed energetico, alla riduzione di emissioni in atmosfera e della produzione e pericolosità dei rifiuti, all' utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, al riutilizzo delle acque reflue	Da 1 a 3	6	12
		Oltre 3	12	
Presenza di interventi in grado di promuovere l'ecoefficienza e il riuso della materia seconda	Numero di interventi	Da 1 a 3	4	6
		Oltre 3	6	
Imprese o sistemi d'impresa che posseggano o abbiano avviato la procedura per l'adesione a sistemi di gestione ambientale (EMAS) e/o per l'etichettatura ambientale di prodotto (Ecolabel, Dichiarazione Ambientale di Prodotto).	Numero di SGA e/o etichettature possedute o già avviate	Da 1 a 2	2	4
		Oltre 2	4	



COMUNE DI POLLINA

PROVINCIA DI PALERMO

Settore III – Tecnico, Assetto del Territorio, Commercio e Vigilanza

Disabilità ed inclusione sociale	Presenza interventi	Si/no	2	2
----------------------------------	---------------------	-------	---	---

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che venga ritenuta congrua da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco nominerà due esperti che formeranno la Commissione di Gara, insieme al Responsabile del Procedimento, presidente di gara.

11. TERMINI, MODALITÀ DI PAGAMENTO E RENDICONTAZIONE DELLE SPESE

Le quote annuali dovranno essere versate al comune di Pollina in maniera anticipata. È fatto onere all'aggiudicatario prima della sottoscrizione del contratto di locazione, stipulare un contratto di assicurazione con beneficiario il Comune a garanzia di eventuali danni che potrebbero essere arrecati agli immobili, agli arredi e agli impianti di proprietà del Comune da parte del soggetto aggiudicatario o di terzi aventi materiale disponibilità del bene per fatto o contratto dell'aggiudicatario stesso.

Il contratto di locazione sarà risolto consensualmente nel caso in cui l'istanza di finanziamento della ditta aggiudicataria a valere sul bando "Azioni congiunte di tutela, sviluppo sostenibile e promozione imprenditoriale del sistema della Rete Ecologica siciliana" - Asse 3 – Linea d'intervento 3.2.2.4." non verrà accolta da parte dell'Assessorato Regionale competente.

12. ALLEGATI AL BANDO

1. Allegati 1, 1a, 1b, 2, 3, 4, 5.
2. Allegato A - Planimetrie degli immobili e documentazione fotografica;
3. Allegato B - Schema di contratto.

E' possibile richiedere l'Allegato A via fax al n.0921.425426 sino a dieci giorni prima del termine della presentazione delle offerte. Gli altri allegati sono reperibili, unitamente al bando, sul sito internet del comune di Pollina, www.comune.pollina.pa.it, nella sezione Avvisi e Bandi.

IL RESPONSABILE SETTORE III

(dott. Ing. Orazio Amenta)

[F.to]