

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA  
PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE  
DELL'OSTELLO DIDATTICO DI ROCCHETTA TANARO (AT)**

**unico documento di complessive pagg. 7 compresi allegati "A" e "B"**

Questa amministrazione come determinato con D.D. n. 83 del 24.08.2020, intende affidare ai sensi del D. Lgs 50/2016 e nel rispetto della Direttiva Comunitaria 2014/23/CE in materia di contratti di concessione, la concessione per la gestione dell'ostello didattico sito in comune di Rocchetta Tanaro (AT), loc. Valbenenta.

Si precisa che l'ostello è attualmente in funzione e che oltre all'attività ricettiva, esercitata ai sensi degli artt. 2, 8, 24 e 26, LR 13/2017 e s.m.i. e del Regolamento 4/2018, nella struttura potrà essere condotta attività di ristorazione pubblica di tipologia 3 (bar, tavola calda, piccola ristorazione).

Col presente avviso l'Ente Parco richiede agli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti sotto indicati, di segnalare l'interesse ad essere invitate alla gara di concessione.

Si precisa che in questa fase non è indetta alcuna procedura di gara. La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di individuare operatori economici interessati ad essere invitati a presentare offerta a successiva gara indetta dall'Ente. Il presente avviso è pertanto da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati sia per l'Amministrazione precedente ai fini dell'affidamento della concessione. In seguito, si avvierà gara tra i soggetti, in possesso dei requisiti richiesti, che avranno manifestato interesse all'affidamento della concessione.

L'Ente Parco si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare, annullare, la presente procedura e non dar seguito alla successiva gara senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte degli operatori interessati.

Qualora fossero presentate manifestazioni d'interesse inferiori al numero di tre, al fine di ampliare la concorrenza, la stazione appaltante si riserva la facoltà di invitare soggetti che non abbiano presentato manifestazione d'interesse.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione d'interesse la stazione appaltante si riserva inoltre la facoltà di procedere o meno alla negoziazione diretta.

**STAZIONE APPALTANTE**

Denominazione: Ente di Gestione del Parco Paleontologico Astigiano

Indirizzo: Corso Vittorio Alfieri 381 - 14100 Asti (AT) - ITALY

Indirizzo Internet (URL): [www.astipaleontologico.it](http://www.astipaleontologico.it)

Riferimenti:

Direttore e RUP, dott. Graziano Delmastro, tel./fax +39 0141 592091

[graziano.delmastro@astipaleontologico.it](mailto:graziano.delmastro@astipaleontologico.it)

**OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto la gestione dell'ostello didattico con relative pertinenze (prato e prato arborato) come individuati in modo indicativo e non vincolante nell'allegato "B".

Si precisa che la destinazione d'uso dei locali del piano primo e del seminterrato saranno diversi da quelli indicati nell'All. B e precisamente:

- locali 1, 4, 5 (bagno), 6, 7, 27, terrazzo e porticato - uso promiscuo con il CEA (Centro Educazione Ambientale), da concordare con Ente Parco;

- locale 2, - uso esclusivo del CEA;
- tutti i restanti locali - uso esclusivo del concessionario.

#### DURATA

La concessione avrà durata di anni otto (8).

#### IMPORTO STIMATO DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art.167 del D.lgs 50/2016 il valore stimato della concessione ammonta a complessivi euro 120.000.

Il canone annuale anticipato che il concessionario dovrà corrispondere all'amministrazione dell'Ente Parco e che sarà posto a base di gara è il seguente:

- nessun canone per il primo anno (2021)
- Euro 1.000 per il secondo e terzo anno (2022-23)
- Euro 2.000 per il quarto, quinto, sesto anno (2024 -25-26)
- Euro 4.000 per il settimo anno ( 2027)
- Euro 6.000 per l'ultimo anno ( 2028).

(Totale complessivo per 8 anni, Euro 18.000)

#### ALTRE CONDIZIONI ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Disponibilità dell'immobile a partire dal 01.01.2021;
2. Attività ricettiva extralberghiera da svolgere nel rispetto della normativa di settore (LR 13/2017 e s.m.i. e Regolamento regionale 4/2018); l'acquisizione di autorizzazioni nulla osta e qualsivoglia atto di assenso per l'esercizio dell'attività sarà a carico ed onere del concessionario.
3. Gestione diretta dell'immobile e delle pertinenze (compresi fondi agricoli per complessivi mq. 5.000 circa), compresa la manutenzione degli arredi, edilizia e impiantistica, oltre agli eventuali interventi obbligatori ed indifferibili di cui al successivo paragrafo.
4. Conduzione degli impianti (antincendio, centrale termica ecc.), intestazione e gestione delle utenze esistenti.
5. Gestione della sicurezza e igiene dei luoghi di lavoro (D. lgs 81/2008 ecc.)
6. Possibilità di recedere dal contratto da parte del concessionario con preavviso ma senza oneri né penali dopo il pagamento, eventualmente anticipato, del terzo canone annuale (complessivi Euro 2.000 oltre al miglioramento offerto in sede di gara);
7. Obbligo applicazione di tariffe concordate con l'Ente Parco; a titolo indicativo le tariffe dell'attività in corso, come da autorizzazione rilasciata dal Comune di Rocchetta Tanaro sono le seguenti:
  - *pernottamento (colazione compresa), fino a Euro 23*
  - *mezza pensione, fino a Euro 42*
  - *pensione completa, fino a Euro 52.*
8. Obbligo di rendicontazione periodica (almeno annuale) delle attività svolte.
9. Nell'immobile non potranno essere esercitate:
  - attività contrarie all'ordine pubblico ed al buon costume;
  - attività in contrasto con le finalità istitutive e statutarie dell'Ente Parco;
  - attività didattiche, di educazione ambientale e/o attività rivolte alle scuole di ogni grado, diverse da quelle preventivamente concordate con l'Ente Parco;
  - iniziative, azioni o altro in contrasto con l'immagine e/o l'attività anche commerciale dell'Ente Parco, della Regione Piemonte e del Comune di Rocchetta Tanaro.

#### INTERVENTI OBBLIGATORI ED INDIFFERIBILI

Gli impianti e le dotazioni obbligatorie per legge dovranno essere verificati a cura del concessionario e nel caso si ravvisi la necessità di interventi indifferibili per la sicurezza ed il rispetto delle normative vigenti, compresi gli adeguamenti all'emergenza Covid-19, tali interventi, previa formale autorizzazione dell'Ente Parco, saranno realizzati completamente a carico e per iniziativa del concessionario, per un importo massimo presunto di Euro 14.000 (quattordicimila).

Il costo realmente sostenuto dal concessionario e correttamente documentato sarà detratto dai canoni previsti fino alla concorrenza massima di 14.000 euro complessivi.

Nessuna somma ulteriore potrà essere riconosciuta anche se materialmente sostenuta dal concessionario.

Nel caso in cui il concessionario si avvalga della possibilità di recedere dal contratto la somma massima riconosciuta sarà proporzionata ai canoni già maturati.

In nessun caso l'Ente Parco potrà versare somme al concessionario a titolo di ulteriore rimborso o concorso nelle spese.

#### PROCEDURA E CRITERIO DI AFFIDAMENTO

La concessione sarà affidata con il criterio del miglior prezzo, individuato come incremento unico percentuale da applicare al canone posto a base di gara.

#### SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per chiedere di essere invitate alla gara, i soggetti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) requisiti di ordine generale di cui all'art.80 del D.lgs n. 50/2016;
- b) requisiti di idoneità professionale: iscrizione nel Registro delle imprese ovvero per enti, istituti, associazioni o altri soggetti comunque costituiti, la presenza di finalità statutarie coerenti con l'attività in oggetto.

#### TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I soggetti interessati, singoli o associati, dovranno far pervenire all'indirizzo PEC dell'Ente Parco, la propria manifestazione d'interesse redatta secondo il modello **allegato A)** contenente l'autocertificazione del possesso dei requisiti richiesti. La manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta in qualsiasi modo valido dal Legale Rappresentante con allegato un **documento d'identità** dello stesso in corso di validità e trasmesso **esclusivamente tramite P.E.C. all'indirizzo:**

**[parchi.astigiani@cert.ruparpiemonte.it](mailto:parchi.astigiani@cert.ruparpiemonte.it)**

L'oggetto della P.E.C. dovrà riportare la dicitura: **"Concessione Ostello Rocchetta**.

Il termine per la presentazione della manifestazione d'interesse è fissato alle **ore 13.00 del giorno lunedì 14 settembre 2020**.

#### PUBBLICITÀ

Questo avviso, con i relativi **allegati "A" e "B"** è pubblicato e scaricabile all'albo elettronico dell'Ente Parco: **<https://bit.ly/2T3z4j2>** e sul sito istituzionale **[www.astipaleontologico.it](http://www.astipaleontologico.it)**

#### TRATTAMENTO DEI DATI

I dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura. Responsabile del trattamento dei dati e Responsabile del procedimento è il dott. Graziano Delmastro, tel./fax +39 0141 592091  
*[graziano.delmastro@astipaleontologico.it](mailto:graziano.delmastro@astipaleontologico.it)*

Asti, agosto 2020

IL DIRETTORE  
dott. Graziano DELMASTRO

GD

*[firma digitale PADES](#)*

Ente di Gestione del  
Parco Paleontologico Astigiano  
c.so Alfieri 381 - ASTI

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA  
NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE  
DELL'OSTELLO DIDATTICO DI ROCCHETTA TANARO (AT)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ (legale rappresentante)  
dell'operatore economico (Impresa/Ente/Istituto/Associazione/Altro.....)

\_\_\_\_\_   
avente sede legale nel Comune di \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_  
C. F. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_  
n. tel. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_  
PEC \_\_\_\_\_

con la presente

**CHIEDE**

che l'operatore economico

- \_\_\_\_\_
- in forma singola
- ovvero** nella seguente forma associata prevista dalla vigente normativa: .....
- .....
- .....

sia invitato a presentare offerta per l'affidamento della concessione in oggetto.

A tal fine, visto il D.P.R.n.445 del 28.12.2000,

**DICHIARA**

Che l'operatore è in possesso dei requisiti indicati alle lettere a) e b) del paragrafo "SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE" dell'avviso esplorativo per l'affidamento in oggetto.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma

-----  
Firmare e allegare copia fotostatica non autenticata  
di un documento d'identità del firmatario  
(art. 38 comma 3, DPR 445/2000)

**FABBRICATO**

Censito al Comune di Rocchetta Tanaro (At)  
 Fig. 6, mappale 183 - frazione Gatti, località Valbenenta  
 consistenza circa m. cubi 1.270

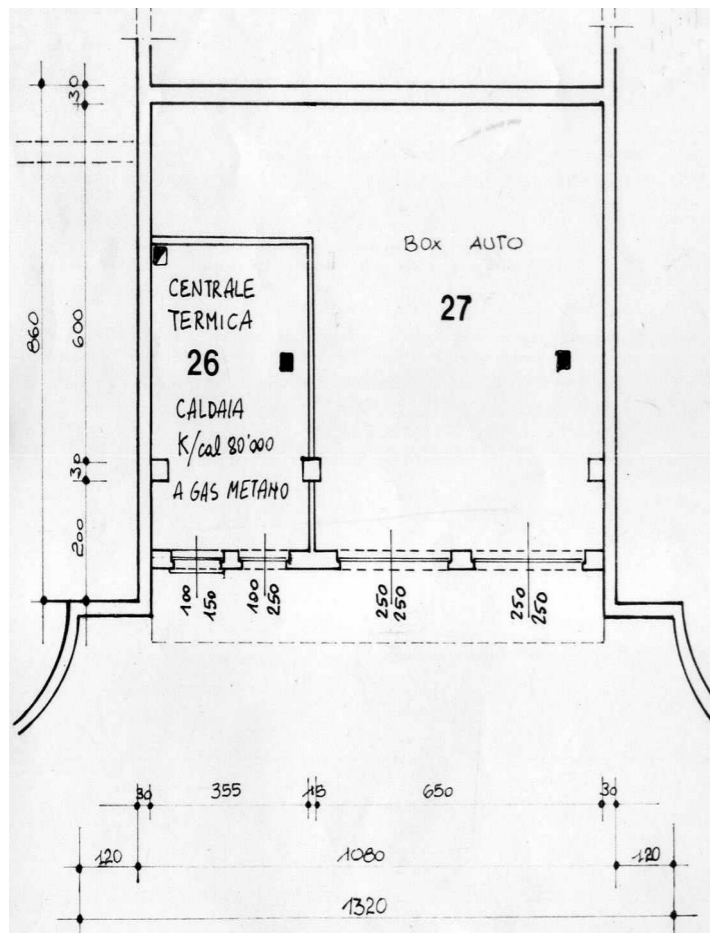
**PERTINENZE**

Fig. 6, mappali 184 e 498 (prato e prato arborato)  
 per complessivi circa mq. 5.000

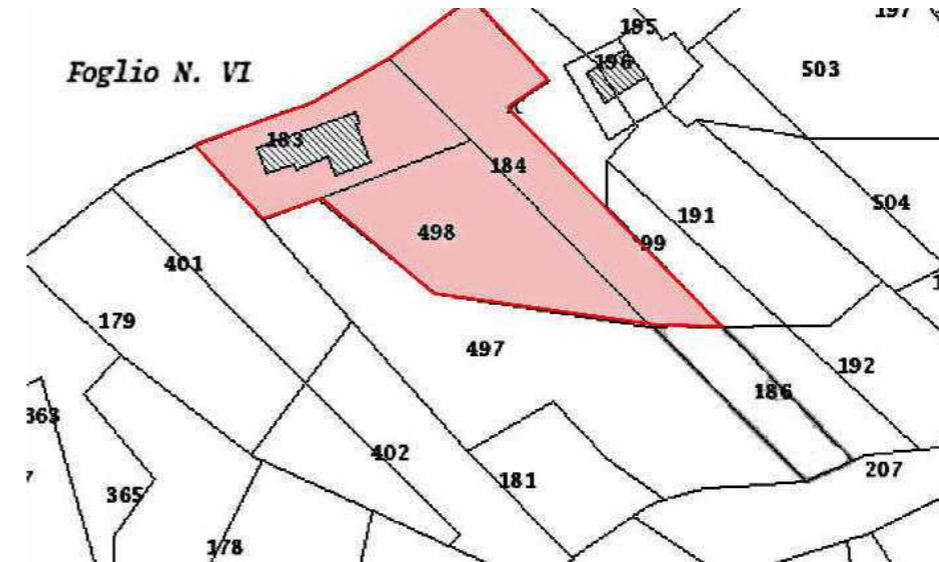
**ATTIVITÀ AUTORIZZATE**

- Ostello ai sensi della normativa regionale con capacità ricettiva n. 24 posti letto (N.B. DA AGGIORNARE A SEGUITO EMERGENZA COVID19)
- attività di ristorazione pubblica di tipologia 3 (bar, tavola calda ecc.).

**PIANTA Piano Seminterrato (disegni non in scala)**



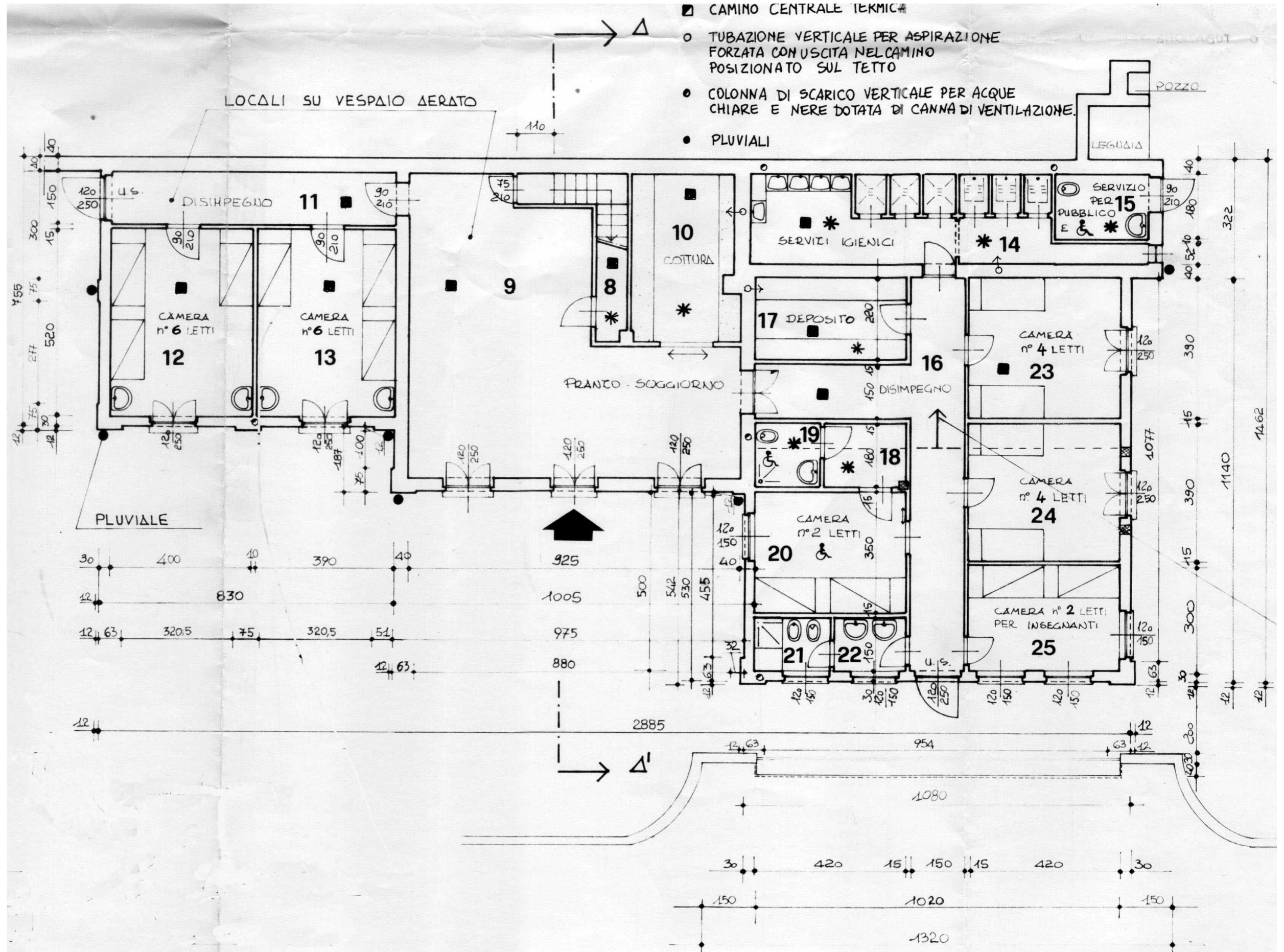
**ESTRATTO CATASTALE**



**PROSPETTO lato ovest**



**PIANTA Piano terra**
  
*(disegni non in scala)*



*PIANTA Piano primo*
  
*(disegni non in scala)*

