



# CITTA' DI FERMO

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo Tel. 0734/2841 - Fax 0734/224170  
Codice Fiscale e partita iva 00334990447 - Sito web [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it)

Prot. n. 25641

Fermo, 4 Luglio 2014

## AVVISO PUBBLICO

**PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “HOTEL CASINA DELLE ROSE”.**

IL DIRIGENTE SETTORE LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE  
RENDE NOTO

che il Comune di Fermo, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 200 – R.G. 819 – del 03/07/2014, nella qualità di ente proprietario intende procedere ad acquisire **manifestazioni di interesse per la gestione** della struttura ricettiva denominata Casina delle Rose da parte di operatori economici del settore turistico/alberghiero-ristorativo.

L’individuazione dell’affidatario avverrà mediante procedura negoziata, preceduta da manifestazione di interesse, esperita ai sensi delle vigenti leggi, alla quale saranno invitati soltanto i soggetti che, avendo manifestato il proprio interesse, risulteranno in possesso dei requisiti richiesti.

La struttura ricettiva oggetto del presente avviso può essere sinteticamente descritta come segue:

- la struttura ricettiva denominata “Hotel Casina delle Rose” foglio 62 particelle 572-150-151 è costituita allo stato attuale da:

- n. 3 piani per una superficie:

- Piano seminterrato mq 335

- Piano terra mq 335

- Piano tipo mq 335

Totale mq 1005 circa

Destinazione d’uso Attività ricettiva - albergo

Numero camere 19

Volumetria complessiva mc 4355

Il piano particolareggiato di interventi di riqualificazione dell’offerta turistica approvato con delibera del Consiglio comunale per la Casina delle Rose prevede l’ampliamento dell’immobile come di seguito descritto:

Foglio 62 part 150-572-151-152-626-153-637-149

Numero dei piani (compreso seminterrato) 6

Superfici

Sup lorda seminterrato mq 1.255,22

Sup lorda piano terra mq 733,40

Sup lorda piano primo mq 554,00

Sup lorda piano secondo mq 487,00

Sup lorda piano terzo mq 487,00

Sup lorda piano quarto mq 186,00

n. camere 50

---

Totale mq 3.702,62  
Totale volumetria complessiva mc 9.730.00  
Destinazione d'uso: Attività ricettiva - albergo

L'immobile è sottoposto ai seguenti vincoli:

- a) l'area ove insiste il fabbricato è sottoposta a Vincolo Paesaggistico;
- b) l'immobile è sottoposto al vincolo di tutela del bene storico architettonico di cui al D.lgs. 42/04 e smi;
- c) l'area potrebbe essere oggetto di rischio archeologico.

### **Condizioni attuali della struttura ricettiva**

La struttura ricettiva attualmente è inattiva; necessita di urgenti interventi manutentivi tendenti a riattivare tutte le sue funzionalità per una corretta gestione, con particolare riferimento a quelle alberghiera e ristorativa. I lavori manutentivi strettamente necessari da effettuare per il riavvio delle suddette attività produttive saranno oggetto di apposito progetto e dovranno essere eseguiti dal concessionario. I lavori eseguiti in aderenza al progetto verranno riconosciuti come spese sostenute detraibili dal canone secondo le modalità stabilite nel capitolato d'oneri che sarà allegato alla lettera d'invito alla procedura negoziata.

### **Condizioni per la gestione della struttura**

- Durata indicativa dell'affidamento in concessione della struttura **anni cinquanta** (l'ente proprietario è disponibile a valutare eventuali altre proposte inerenti la durata della concessione).
- Canone annuo della gestione, cauzione e garanzie/polizza assicurativa: da definire.

### **Soggetti ammessi alla procedura**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti di cui all'art.34 del D.Lgs. n.163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, costituiti da imprese singole ovvero riunite o consorziate, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., purché non versino nelle cause di esclusione di cui all'art.38 del D. Lgs. 163/2006.

### **Requisiti di ammissione di carattere generale, economico, tecnico**

#### A) Requisiti di carattere generale

Sono escluse dalla gara le ditte che versino in una delle condizioni previste dall'art. 38 D.Lgs. 163/2006. L'insussistenza di tali condizioni dovrà essere dichiarata utilizzando lo schema di dichiarazione predisposto dall'Ente (modello "A"). Sono ammessi raggruppamenti temporanei d'impresa ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 163/2006.

#### B) Capacità economico-finanziaria

L'operatore economico dovrà indicare nello schema di dichiarazione predisposto dall'Ente (modello "A") il fatturato globale di impresa e l'importo relativo a servizi analoghi a quelli oggetto della gara (attività turistico/alberghiera e di ristorazione) realizzati negli ultimi tre esercizi a favore di enti pubblici o privati (2011-2012-2013).

#### C) Capacità tecnica

L'operatore economico dovrà allegare l'elenco dei servizi analoghi a quelli oggetto di gara (attività turistico/alberghiera e di ristorazione), effettuati negli ultimi tre esercizi a favore di enti pubblici o privati (2011-2012-2013). L'elenco dovrà contenere l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi.

Per i requisiti di carattere economico-finanziari e tecnici è consentito l'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 163/2006, da comprovare secondo le modalità indicate nel medesimo articolo.

### **Modalità e termine di presentazione della Manifestazione di interesse**

I soggetti interessati potranno presentare la propria manifestazione di interesse mediante apposita richiesta in carta semplice sulla base del modello predisposto dall'Ente, allegando la documentazione sotto indicata e la dichiarazione del possesso dei requisiti sopra elencati. Le richieste dovranno pervenire al Comune di Fermo - Ufficio Protocollo - Via Mazzini n. 4, tramite servizio postale di Stato, mediante Raccomandata A.R. o Posta Celere, o Corriere o tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune (che ne rilascerà apposita ricevuta), in plico chiuso, debitamente sigillato, con recapito a proprio rischio e pericolo, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 31 AGOSTO 2014**, a pena di esclusione. Detto plico dovrà riportare all'esterno il mittente e la seguente dicitura ben visibile: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "HOTEL CASINA DELLE ROSE".

La data di arrivo di tale plico, risultante dal timbro posto dall'Ufficio Protocollo del Comune, fa fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra fissato. Oltre il termine predetto non sarà valida alcuna altra richiesta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente richiesta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Ente non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile. Il plico predetto deve essere chiuso, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare l'indicazione della ragione sociale e dell'indirizzo della Ditta concorrente.

Il plico dovrà contenere quanto segue:

**1) Istanza di partecipazione e dichiarazione unica - modello "A"** - contenente quanto previsto nello schema predisposto dall'Ente, sottoscritta dal Titolare della ditta o dal Legale Rappresentante della Società. A pena di esclusione, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore oppure, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata (ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000); tale dichiarazione dovrà essere compilata anche nella sezione riguardante il fatturato globale di impresa e l'importo relativo a servizi analoghi (attività turistico/alberghiera e di ristorazione) a quelli oggetto della gara realizzati negli ultimi tre esercizi (2011-2012-2013);

**2) dichiarazione**, sottoscritta in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 28/12/2000 n. 445, contenente l'**ELENCO** dei servizi analoghi a quelli oggetto di gara (attività turistico/alberghiera e di ristorazione) effettuati negli ultimi tre anni (anni 2011-2012-2013) con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi.

### **Effetti e valutazione della Manifestazione di interesse e informazioni complementari**

Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito alla Manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati, finalizzato alla ricognizione e verifica dell'esistenza di proposte progettuali per il miglior utilizzo integrato ricettivo e ristorativo della Casina Delle Rose

Sotto nessun titolo e/o profilo, pertanto, il presente *Avviso* può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi degli artt. n. 63 e 64 del D.Lgs. n. 163/2006, né come invito o avviso ai sensi degli artt. n. 67 e n. 153 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss. mm. ii..

Resta parimenti inteso che il presente *Avviso* non può essere inteso e/o interpretato come impegnativa per l'Ente e pertanto, nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto dell'interesse manifestato in risposta al presente *Avviso*.

L'assegnazione della gestione della Casina delle Rose è espressamente subordinata a successiva, separata e distinta procedura negoziata, esperita ai sensi delle vigenti leggi, alla quale saranno invitati tutti i soggetti che hanno manifestato il proprio interesse.

La procedura negoziata contemplerà offerte segrete ed avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. lgs. n. 163/2006 e ss. m. ii. e secondo gli elementi, i parametri ed i punteggi di seguito elencati:

- *offerta tecnica-gestionale*: **punti max 60**;

- *offerta economica*: **punti max 40**;

La griglia di valutazione ed i relativi punteggi saranno meglio specificati nella procedura negoziata.

Si fa presente che l'immobile prima del suo utilizzo gestionale, dovrà essere sottoposto necessariamente a lavori di manutenzione straordinaria e dovrà essere opportunamente attrezzato ed arredato.

I lavori dovranno essere eseguiti dal concessionario secondo un progetto che dovrà essere approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale e dovrà, in ogni caso, conseguire tutte le autorizzazioni previste dalla legge.

L'avvio dell'attività alberghiera/ristorativa è subordinata al conseguimento di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie da parte del soggetto gestore, comprese quelle relative alla sicurezza antincendio, degli impianti e sui luoghi di lavoro.

L'amministrazione comunale si riserva di annullare e/o revocare il presente Avviso, di non aggiudicare e/o non stipulare alcun contratto senza incorrere in richieste di danni, indennità o compensi di alcun genere.

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Ambiente, Ing. Piero Moriconi.

Per informazioni e chiarimenti rivolgersi all'Ufficio Lavori Pubblici (0734/284246 – 0734/284293) o all'Ufficio Contratti del Comune di Fermo (0734/284275, Fax 0734-284225).

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet: [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it) e all'Albo Pretorio.

Fermo, 4 Luglio 2014

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE**

*F.to Ing. Piero Moriconi*