



COMUNE DI VILLA-MINOZZO

(Provincia di Reggio Emilia)

Medaglia d'Argento O.N. della Resistenza

Prot.n.1610 del 17/03/2023

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE A PROCEDURA NEGOZIATA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA NATURALISTICA DELLE FONTI DI POIANO, IVI INCLUSE LE ATTIVITÀ DI BAR E RISTORANTE, SITA NEL COMUNE DI VILLA-MINOZZO.

SI RENDE NOTO

Il Comune di Villa Minozzo intende acquisire manifestazioni d'interesse per procedere alla concessione della gestione dell'area naturalistica delle fonti di Poiano, ivi incluse le attività di bar e ristorante nel comune di Villa-Minozzo nel Progetto della concessione a cui si rimanda per ulteriori informazioni relative all'oggetto della concessione.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la consultazione e la partecipazione di operatori economici in modo non vincolante per l'ente; le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare la disponibilità a essere invitati a presentare l'offerta nella successiva fase di gara.

Il Comune di Villa-Minozzo si riserva di individuare i soggetti idonei in numero non inferiore a quindici operatori, se presenti ai quali sarà richiesto, con lettera d'invito, di presentare offerta. Qualora pervengano più di 15 richieste di manifestazioni di interesse aventi le caratteristiche idonee, si procederà, in seduta pubblica, al sorteggio dei 15 operatori economici che verranno invitati alla successiva fase della procedura negoziata.

La data della seduta pubblica verrà comunicata tramite avviso sul sito web del Comune:

www.comune.villa-minozzo.re.it

L'Ente si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva gara. In relazione alla futura procedura di gara si precisa quanto segue:

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E CONCEDENTE

Stazione Appaltante – COMUNE DI VILLA MINOZZO

Piazza della Pace n. 1 – 42030 Villa Minozzo (RE)

Tel.0522801122 fax: 0522801359 Pec:

comune.villaminozzo@legamail.it

sito web: www.comune.villa-minozzo.re.it

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Elena Manfredi – Vice Segretario Comunale per il Responsabile del V[^] Settore – Tecnico-Manutentivo e Patrimonio del Comune di Villa Minozzo.

Art. 1) OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Gestione dell'Area Naturalistica/Turistica denominata "Fonti di Poiano", sita in Via Delle Fonti civici n. 3 e n. 5 (quest'ultimo numero civico corrisponde alla casa del custode), località Poiano 42030 Villa Minozzo (RE); inserita nel Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano, e costituisce zona di grande pregio dalla quale si possono ammirare le maestose pareti dei Gessi Triassici del fiume Secchia.

Piazza della Pace ,1 42030 Villa Minozzo(RE)-Tel.0522-801122(4 linee r.a.)

Fax 0522-801359 C.F. 00431620350

SITO INTERNET: www.comune.villa-minozzo.re.it

E-MAIL: info@comune.villa-minozzo.re.it



Le fonti di Poiano sono la maggiore risorgente carsica dell'Emilia-Romagna. I gessi triassici della valle del Secchia sono candidati a essere patrimonio mondiale dell'umanità, sono uno scorcio unico d'Appennino di grande valore geologico, ambientale e naturalistico.

Tali gessi presentano diversi primati mondiali: si tratta del sito carsico più studiato al mondo con caratteristiche geologiche uniche, tra cui annoveriamo la grotta in gesso più profonda al mondo, le anse ipogee e le sorgenti salate con la portata maggiore d'Europa. I gessi triassici hanno subito una tormentata storia geologica durante il sollevamento della catena appenninica, sepolti a grande profondità e sottoposti ad elevate temperature che li hanno deformati. Gli strati sono stati scompaginati dalle enormi pressioni che hanno subito e oggi i versanti tendono a franare. Anche le grotte che si formano per dissoluzione del gesso evolvono prevalentemente per crollo oltre che per carsismo. Nuove grotte si aprono e vecchie grotte si chiudono con una rapidità mai registrata in altre zone del mondo. I torrenti che vengono inghiottiti nelle montagne non riescono quindi ad attraversare il nucleo delle montagne, ma sono costretti a compiere un percorso nella fascia esterna dei rilievi, dove prevale il gesso e non l'anidrite, che è meno solubile. Questo percorso curvo è chiamato 'ansa ipogea' ed è presente soltanto qui, non esiste in nessuna altra area carsica del mondo.

Data la bellezza e l'unicità di tale area, gli obiettivi della concessione non possono non tenerne conto e valorizzare massimamente gli aspetti di pregio ambientale, geologico, culturale e turistico.

Oggetto della concessione è quindi la gestione del sito naturalistico, comprendendo nella gestione, a titolo esemplificativo e nei termini che saranno previsti nei documenti di gara e di contratto, le seguenti attività:

- gestione ed apertura al pubblico, nei periodi ed orari previsti, del bar e del ristorante oggetto di concessione;
- manutenzione, sorveglianza e controllo del sito naturalistico;
- manutenzione e mantenimento in efficienza delle attrezzature/impianti della cucina, ristorante e bar;
- conseguimento, attuazione ed implementazione dei seguenti obiettivi di concessione come meglio approfonditi nel progetto allegato:
 - a) valorizzazione/promozione e tutela del patrimonio ambientale, naturalistico e culturale, incluse le proprietà termali dell'acqua;
 - b) realizzazione e gestione di un sito web dell'area;
 - c) valorizzazione enogastronomica;
 - d) adeguata manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si precisa che il concessionario sia in merito ad iniziative di vario tipo che volesse realizzare all'interno dell'area, che esulano dagli obiettivi sopra definiti, sia in merito ad eventuali manutenzioni straordinarie che dovessero rendersi necessarie, dovrà essere preventivamente AUTORIZZATO dal comune di Villa Minozzo a proprio insindacabile giudizio.

Art. 2) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione del servizio di gestione dell'area naturalistica delle Fonti di Poiano, ivi incluse le attività di bar e ristorante, avrà la durata di anni **tre (3) dall'avvio della gestione, dunque per il periodo stimato dal 01/05/2023 al 30/04/2026.**



È assegnata opzione di rinnovo a discrezione della Stazione Appaltante per il periodo di ulteriori tre anni.

Sarà facoltà della Stazione Appaltante prorogare la concessione, ai sensi dell'art. 167, comma 4, lett. a) del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii, per il tempo necessario per l'espletamento delle procedure previste per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a 180 giorni, sia al termine del primo triennio laddove non si proceda a rinnovo sia al termine del secondo triennio laddove si proceda a rinnovo della concessione ai sensi del comma precedente. Resta inteso che nessun diritto potrà vantare il concessionario in relazione all'esercizio dell'opzione di rinnovo di cui al secondo comma né in relazione alla proroga di cui al terzo comma.

Il concessionario dovrà assicurare la gestione del sito oggetto di concessione, dunque funzionamento e apertura al pubblico del bar e del ristorante almeno, entro sette giorni dalla data di avvio della gestione, ossia dalla data di inizio dell'esecuzione contrattuale di cui sopra.

Art. 3) VALORE DELLA CONCESSIONE, CANONE DELLA CONCESSIONE

	VALORE ANNUO	VALORE A BASE D'ASTA	VALORE 3 ANNI RINNOVO	PROROGA TECNICA 6 MESI	VALORE STIMATO DEL CONTRATTO 3+3+6 MESI PROROGA TECNICA
	RICAVI	3 ANNI	3 RINNOVO	6 MESI	TOT. 6,5 ANNI
BAR/RISTORANTE	€ 135.000,00	€ 405.000,00	405.000,00 €	67.500,00 €	877.500,00 €

Ai sensi dell'art. 167 del D.lgs 50/2016 il valore della concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.

Nel riquadro di cui sopra pertanto sono riepilogati i ricavi medi delle concessioni, derivanti da una analisi media dei ricavi degli ultimi tre anni.

Il canone che il concessionario dovrà corrispondere al concedente per il primo anno della concessione è pari ad € 21.000,00 annui + iva al 22% per complessivi € 25.620,00 annui, da corrispondere in tre rate annue da € 7.000,00 + IVA al 22%. Dal 2° anno della concessione, al canone concessorio annuo dovrà essere aggiunto il 5% degli utili dell'esercizio del primo anno della concessione e così via per gli anni successivi.

Il canone inoltre sarà adeguato in incremento dal secondo anno all'indice Istat.

Tabella esplicativa dell'incremento progressivo del canone:

1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO
€ 21.000,00 + IVA AL 22% A cui dovrà aggiungersi rialzo offerto in sede di gara	€ 21.000,00 + IVA AL 22% (Comprensivodelrialzo offerto in sede di gara) + 5%	€ 21.000,00 + IVA AL 22% (Comprensivodelrialzo offerto in sede di gara)



	degli utili del primo anno.	A cui dovrà aggiungersi il 5% degli utili del secondo anno.
--	-----------------------------	---

Se il concedente dovesse opzionare il rinnovo triennale, nel triennio di rinnovo si applicherà il metodo illustrato per il secondo e terzo anno. Qualora nel corso della concessione non dovessero generarsi utili, oppure dovessero generarsi disavanzi, il canone rimarrà quello del primo anno con l'aumento del solo rialzo offerto in sede di gara.

Laddove venisse disposta la proroga ai sensi del precedente art. 2, terzo comma, sarà dovuto un canone pari a 1/12 per ogni mese di o sua frazione di proroga oltre ad una quota pari a 1/12 del 5% dell'utile dell'annualità precedente per ogni mese di o sua frazione di proroga.

Data la natura della concessione e le modalità di svolgimento del contratto, non sono previsti rischi ai fini della sicurezza, rispetto a quelli specifici dell'attività propria dell'operatore economico, dunque non è necessaria l'elaborazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.).

Art. 4) LUOGO DI ESECUZIONE:

Area Naturalistica/Turistica sita in Via Delle Fonti civici n. 3 e n. 5 (quest'ultimo numero civico corrisponde alla casa del custode), località Poiano 42030 Villa Minozzo (RE), inserita nel Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano, e costituisce zona di grande pregio dalla quale si possono ammirare le maestose pareti dei Gessi Triassici del fiume Secchia.

Dal ponte di Gatta (Comune di Castelnovo ne' Monti), lungo la SP 9, si scende dal paese e si procede verso il greto del fiume Secchia attraverso una strada comunale, le fonti di Poiano si raggiungono dopo 2 km circa.

Art. 5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Soggetti ammissibili: sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva i soggetti di seguito indicati, che siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalle vigenti disposizioni normative in merito:

- Operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016;
- Operatori iscritti a Sistema Acquisti Telematici Emilia-Romagna (SATER).

Sono ammessi a presentare offerta anche raggruppamenti temporanei di concorrenti.

Requisiti per la partecipazione alle procedure: i soggetti di cui al punto precedente dovranno possedere i requisiti soggettivi previsti dalla normativa vigente ed in particolare:

A) Requisiti generali:

- a. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. o, in caso di impresa, essere iscritta alla C.C.I.A.A. per oggetto analogo a quello per cui è disposta la concessione;
- b. se persona fisica, essere in possesso dei diritti civili e politici;
- c. insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- d. non essere stato interdetto e/o inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;



- e. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni in materia di disposizioni antimafia;
- f. non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- g. essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero non essere tenuto all'applicazione delle relative norme;
- h. rispetto tassativo dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci, nonché l'avvenuto adempimento, all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- i. che non siano in atto procedure di carattere amministrativo o legale riferite all'organizzazione tali da escluderlo dalla partecipazione a procedure di affidamento di contratti pubblici;
- j. di aver preso visione del contenuto del presente bando e di accettarlo senza condizione e/o riserva;

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti c), e) e f) devono essere dichiarati, da parte del legale rappresentante, anche per:

- i cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione del presente Bando;
- i direttori tecnici;
- tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;
- tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

I concorrenti dovranno altresì dichiarare:

- 1) di essere in possesso dei requisiti professionali come da L.R. Emilia Romagna 14/2003 e s.m.i. alla scadenza del presente avviso;
- 2) di garantire l'impiego di addetti qualificati e in possesso delle necessarie autorizzazioni per la somministrazione;

Il concorrente attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva da redigersi in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000, mediante presentazione della domanda di partecipazione.

Si precisa che è ammessa la partecipazione di più soggetti (siano essi persone fisiche o persone giuridiche) non ancora costituiti in società; in questo caso, all'istanza di partecipazione e dichiarazione unica" (Allegato 1) dovrà essere allegata una dichiarazione – sottoscritta da tutti i soggetti costituendi – di impegno a costituirsi in una persona giuridica entro e non oltre la stipula del contratto.

Nel caso di partecipazione in forma congiunta non ancora costituita, ciascun membro dovrà sottoscrivere singolarmente l'allegato 1 "Istanza di partecipazione e dichiarazione unica".

B) Requisiti specifici di capacità economico – finanziaria, professionale e gestionale specifica:



- **per l'idoneità professionale** : iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività attinente a quella oggetto della concessione o analogo registro professionale dello stato U.E. di residenza.
- **per la capacità economica e finanziaria** : dichiarazione di almeno un istituto di credito operante negli Stati Membri della U.E. o intermediari autorizzati ai sensi della Legge 1 settembre 1993 n. 385, che attestino la capacità economica finanziaria del concorrente.
- **per la capacità tecnica e professionale** : avere gestito, per un periodo continuativo di almeno 1 (uno) anno in proprio o per una pubblica amministrazione, una delle seguenti attività:
 - un ristorante
oppure
 - un bar
oppure
 - un complesso naturalistico/turistico,
oppure
 - un servizio analago per la pubblica amministrazione
oppure
 - un servizio per la pubblica amministrazione.

MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il regime transitorio di cui all'art. 216, comma 13, del D.lgs. 50/2016 prevede che la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale nonché di carattere economico-finanziario per la partecipazione alle procedure ad evidenza pubblica debba essere acquisita esclusivamente attraverso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici (di seguito, per brevità, BDNCP) gestita dall'Autorità Nazionale Anticorruzione.

Ciascun Concorrente dovrà registrarsi al Sistema AVCPass secondo le indicazioni operative per la registrazione nonché i termini e le regole tecniche per l'acquisizione, l'aggiornamento e la consultazione dei dati presenti sul sito: www.anticorruzione.it. L'operatore economico, effettuata la suindicata registrazione al servizio AVCPASS e individuata la procedura di affidamento cui intende partecipare, ottiene dal sistema un "PASSOE"; lo stesso dovrà essere inserito nella busta A contenente la documentazione amministrativa.

La Centrale Unica di Committenza procederà alla verifica circa il possesso dei requisiti inerenti la presente iniziativa esclusivamente tramite la BDNCP.

Si evidenzia, infine, che la mancata registrazione presso il servizio AVCPass, nonché l'eventuale mancata trasmissione del PASSOE, non comportano, di per se e salvo quanto oltre previsto, l'esclusione dalla presente procedura. Il Comune di Villa-Minozzo provvederà, con apposita comunicazione, ad assegnare un termine congruo per l'effettuazione delle attività sopra previste.

AVVALIMENTO: ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 l'operatore, singolo o in raggruppamento ai sensi dell'art. 45 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016, può dimostrare il possesso dei requisiti speciali, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016, sanciti dal presente avviso quale condizione minima di partecipazione, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. **NON E' CONSENTITO**, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino.



NON POSSONO PARTECIPARE AL PRESENTE AVVISO COLORO CHE RISULTINO GESTORI, ALLA DATA DI AGGIUDICAZIONE, DI ALTRO SERVIZIO ANALOGO COMUNALE.

Art. 6) MODALITA' E DATA DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Per essere invitati alla procedura concorrenziale, la manifestazione di interesse, dovrà essere redatta in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito di procura.

La suddetta manifestazione d'interesse dovrà pervenire, unitamente alla copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 01/04/2023** con una delle seguenti modalità:

tramite raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo "Comune di Villa Minozzo, Piazza della Pace 1, 42030 Villa Minozzo (RE);

tramite posta certificata al seguente indirizzo: comune.villaminozzo@legalmail.it

a mano presso l'ufficio protocollo sopra indicato nel seguente orario: dal lunedì al sabato dalle ore 8,30 alle ore 12.00.

In caso di consegna tramite plico o di invio tramite PEC è necessario riportare la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE A PROCEDURA NEGOZIATA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA NATURALISTICA DELLE FONTI DI POIANO, IVI INCLUSE LE ATTIVITÀ DI BAR E RISTORANTE NEL COMUNE DI VILLA-MINOZZO"

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non saranno ammesse le istanze:

- pervenute oltre il limite temporale sopra citato;
- non sottoscritte o non corredate di copia fotostatica di documento di identità in corso di validità.

Nel plico dovrà essere inclusa:

- manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da redigersi preferibilmente su modello predisposto dalla stazione concedente (**modello A**) compilato in ogni sua parte – in carta libera, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante e presentata unitamente a fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (ai sensi dell'art. 46 e 47 del DPR 445/2000).

Art. 7) PROCEDURA NEGOZIATA

Acquisite le manifestazioni di interesse, qualora il Comune di Villa Minozzo intenda avviare una procedura negoziata, inviterà a partecipare coloro che avranno fatto pervenire istanza di invito entro il predetto termine.

I soggetti interessati saranno successivamente invitati a presentare secondo le modalità contenute in apposita lettera invito, le offerte contenenti il progetto tecnico-gestionale da sviluppare secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione nonché l'offerta economica. La Concessione in oggetto sarà affidata tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma



D.lgs n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita commissione nominata ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. 50/2016.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata col metodo aggregativo/compensatore in base ai punteggi di cui sotto.

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	90
Offerta economica	10
TOTALE	100

Art. 8) DISPOSIZIONI GENERALI

Il Comune di Villa Minozzo si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all' eventuale procedura negoziata per l'affidamento del servizio in concessione.

Si darà corso alla successiva procedura negoziata anche se verrà presentata una sola manifestazione di interesse.

Si informa altresì che ai sensi del Reg. Eu. n. 679/2016, i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dal presente avviso. In ordine all'utilizzo di tali dati l'interessato potrà esercitare i diritti previsti nel titolo II della parte I del decreto citato. Titolare del trattamento è il Comune di Villa Minozzo.

Il presente avviso e gli allegati modelli per le dichiarazioni sono disponibili per l'accesso libero, diretto e completo, sul profilo internet del Comune di Villa Minozzo - www.comune.villa-minozzo.re.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi gara e contratti" e all'albo pretorio on-line

Villa Minozzo, lì 17/03/2023



Per Il Responsabile del Settore
Il Vicesegretario
f.to Dott.ssa Elena Manfredi

Allegati:

Modello A – dichiarazione manifestazione interesse

Progetto della concessione