



CITTÀ DI MONSELICE

P.zza San Marco, 1 – 35043 Monselice (PD)
Tel. (0429) 786911 – Fax (0429) 73092
Codice Fiscale 00654440288

IV AREA - GESTIONE DEL TERRITORIO UNITA' I - GOVERNO DEL TERRITORIO

Prot. n. del

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA RISTRUTTURAZIONE E DELLA GESTIONE DELL’OSTELLO COMUNALE DENOMINATO “VENETIAN HOSTEL”

IL DIRIGENTE IV AREA – GESTIONE DEL TERRITORIO

In esecuzione della propria determinazione n° 768 del 09/09/2022 di approvazione del presente avviso pubblico per manifestazione di interesse per l’affidamento della ristrutturazione e della gestione dell’ostello comunale denominato "Venetian Hostel",

RENDE NOTO

che l’Amministrazione Comunale di Monselice, intende affidare a terzi i lavori di ristrutturazione e la gestione dell’ostello comunale denominato "Venetian Hostel".

In particolare, con la realizzazione dei lavori per ristrutturare l’impianto, si ipotizza l’affidamento della gestione dell’immobile.

Con il presente avviso il Comune di Monselice richiede pertanto, agli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti sotto indicati, di segnalare il proprio interesse per tale affidamento.

Si precisa che le manifestazioni di interesse hanno l’unico scopo di individuare operatori economici interessati, al fine della possibilità di un successivo affidamento attraverso procedure ad evidenza pubblica. 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 procedente ai fini dell’affidamento. In seguito l’Amministrazione potrà avviare la procedura ad evidenza pubblica per gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti, che avranno manifestato interesse all’affidamento.

Il Comune di Monselice si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare, annullare, la presente procedura e non dar seguito alla successiva procedura senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte degli operatori interessati.

DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

Il fabbricato oggetto della presente manifestazione d’interesse è sito in Via Santo Stefano Superiore, n° 33, ed è catastalmente censito al Catasto Terreni Foglio n° 21, mappali n° 496 e n° 488.

L’edificio cinquecentesco è collocato nel centro storico di Monselice, in un contesto turistico di forte interesse, all’interno del Parco Regionale dei Colli Euganei ed a breve distanza dagli edifici più rappresentativi della città. E’ composto di tre piani fuori terra e giardino sul lato nord in parte terrazzato, è posto sul versante meridionale del monte della

Rocca e si presenta, nel suo complesso, in buone condizioni generali ma in precarie condizioni manutentive.

La struttura è dotata di circa 100 posti letto, suddivisi in 19 camere di diverse tipologie disposte sui tre piani, di sale comuni, di una hall-reception d'ingresso e di una sala per la prima colazione.

L'immobile è oggetto di un progetto di fattibilità tecnica ed economica che ne prevede la redistribuzione interna, l'adeguamento dei servizi e delle funzioni al fine di creare una struttura alberghiera (3 stelle Superior) più adatta all'attuale panorama turistico. La riqualificazione dell'edificio consentirebbe una rigenerazione anche del contesto, vista la sua posizione all'interno del centro storico della città di Monselice, oltre alla strategica posizione rispetto ai monumenti cittadini, con un beneficio sia per gli abitanti della città, che per il settore turistico.

L'edificio ha accessibilità pedonale e carrabile da via Santo Stefano Superiore.

L'immobile è gravato da vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii. in possesso dei previsti requisiti:

- Requisiti di ordine generale: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n° 50/2016;
- Requisiti di idoneità professionale e di qualificazione: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale e di qualificazione ai sensi degli artt. 83 e 84 del D.Lgs. n° 50/2016 ed alle condizioni di legge;
- Requisiti di carattere gestionale: precedenti esperienze documentabili nello specifico settore della gestione di strutture ricettive.

Si precisa che detti requisiti possono essere posseduti anche da soggetti diversi: in tal caso la manifestazione di interesse dovrà indicare i soggetti in possesso dei requisiti medesimi. In ogni caso il soggetto dichiarante dovrà esplicitare i mezzi di verifica delle dichiarazioni rese.

CONDIZIONI

A titolo indicativo e non esaustivo di seguito saranno riportate le condizioni di gestione:

1. consumi di energia elettrica, acqua, gas e relative intestazioni utenze: completamente a carico del soggetto gestore con intestazione a proprio nome di tutte le utenze;
2. ogni altra utenza per servizio di funzionamento della struttura è a carico del soggetto gestore (es.: taxa rifiuti, canone depurazione, etc..)
3. manutenzione ordinaria e pulizia spazi interni ed esterni e/o accessori a carico del soggetto gestore;
4. rispetto della regolamentazione stabilita per quanto riguarda le modalità di gestione;
5. possesso dei requisiti previsti dall'art. 71, del D.Lgs. n° 59/2010 e presentazione pratica di avvio attività al competente SUAP a cura dell'operatore;
6. il gestore risponde per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni anche se di proprietà del Comune e anche se causati da parte degli utenti;
7. le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per il funzionamento e la sicurezza della struttura saranno a carico del gestore previa autorizzazione dell'Amministrazione all'esecuzione.

Gli operatori economici interessati avranno facoltà di proporre la tempistica relativa alla durata di affidamento ritenuta più idonea alle proprie esigenze.

RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE

Il gestore è responsabile della gestione e della custodia dei beni, di eventuali danni che possono derivare ai beni immobili, impianti, mobili ed attrezzature del concedente nonché a lui o a terzi, ferma restando la responsabilità di eventuali terzi utilizzatori.

A tal fine, egli dovrà a proprie cura e spese, munirsi di idonea copertura assicurativa presso una o più imprese assicuratrici di primaria importanza, contro ogni possibile danno causato a persone o a cose in relazione all'oggetto del presente avviso.

I massimali di polizza devono risultare idonei e riferiti a terzi, cose, furto e incendio.

Rimane ferma comunque l'intera responsabilità del gestore, anche per gli eventuali maggiori danni, eccedenti i massimali assicurativi.

La polizza assicurativa dovrà essere esibita al concedente con le relative quietanze di pagamento prima della stipulazione del contratto, di cui costituisce condizione.

PROCEDURA E CRITERIO DI AFFIDAMENTO

I lavori di ristrutturazione e la gestione dell'immobile saranno affidati attraverso procedure ad evidenza pubblica, come da successivo bando di gara.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo della città di Monselice la propria manifestazione di interesse, contenente l'autocertificazione del possesso dei requisiti richiesti.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità dello stesso in corso di validità.

Termine per la presentazione della manifestazione di interesse: **VENERDÌ 21 OTTOBRE 2022.**

Le istanze dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

- a) in forma cartacea all'Ufficio Protocollo del Comune di Monselice;
- b) in formato elettronico tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo:
monselice.pd@cert.ip-veneto.net

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

Il Comune di Monselice esaminerà le manifestazioni di interesse pervenute.

La verifica dei requisiti di ammissione verrà effettuata in sede di procedura ad evidenza pubblica, sulla base del bando regolante la medesima e regolante quindi, in modo definitivo, anche i requisiti di ammissione alla gara.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'indizione di procedura ad evidenza pubblica qualora non ritenesse valide le offerte pervenute in questa prima fase di manifestazione di interesse.

DISPOSIZIONI FINALI

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Comune di Monselice – 4^a Area: Gestione del Territorio – 1^a Unità: Governo del Territorio – Dirigente: dott. Arch. Giuliano Sinigaglia - tel. 0429/786938, mail: ufficiotecnico@comune.monselice.padova.it.

Sarà inoltre resa disponibile, su eventuale richiesta degli interessati, la documentazione relativa al progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione funzionale ed edilizia dell'ostello, redatta dallo studio Giuseppe Cappochin Atelier – Architecture Urban Planning.

Monselice li, 14 settembre 2022

IL DIRIGENTE

4[^] AREA: GESTIONE DEL TERRITORIO

1[^] UNITA': GOVERNO DEL TERRITORIO

dott. arch. Giuliano Sinigaglia