



## AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE GESTIONE IMMOBILI COMUNALI CENTRO STORICO

### 1. OGGETTO E FINALITÀ

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 123 del 29.10.2015 e della determinazione dirigenziale n. 309 del 02.11.2015 il Comune di Apice rende noto che intende acquisire manifestazioni di interesse, al fine di procedere ai successivi adempimenti per la gestione e l'utilizzo di propri immobili siti nel Centro Storico, già oggetto di interventi di recupero edilizio.

Il Centro Storico di Apice è interessato da anni da interventi di ristrutturazione e recupero di alcuni immobili di particolare pregio storico-architettonico.

In continuità con le attività poste in essere, oggi la finalità del presente avviso è quella di acquisire manifestazioni d'interesse con proposte progettuali finalizzate alla completa fruizione di una parte del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune ubicato nel Centro Storico e che è stato già oggetto di una serie di interventi di recupero, con una utilizzazione dello stesso a fini economici attraverso la realizzazione di attività imprenditoriali che valorizzino i singoli immobili con la conseguente valorizzazione del centro storico, creando un attrattore qualificato sotto il profilo turistico ricettivo e culturale di incontro e ritrovo.

Il presente Avviso costituisce esclusivamente un invito alla manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati, finalizzato alla verifica dell'esistenza di valide proposte del territorio in merito alla riapertura e fruizione degli immobili in seguito descritti.

Resta parimenti inteso che la presentazione della manifestazione non costituisce impegnativa per l'Amministrazione comunale, né tantomeno dà diritto a pretese, preferenze o priorità per il soggetto che ha aderito al presente Avviso.

L'eventuale concessione, co-gestione o gestione per la valorizzazione dell'immobile in oggetto è espressamente subordinata a successiva, separata e distinta procedura.

### 2. DESCRIZIONE DEGLI SPAZI

Si tratta di immobili già ristrutturati ed ubicati nel Centro Storico di Apice ed in prossimità del Castello, ed in particolare a Via Casalnuovo – Piazza Carbonari (Fabbricato A), Via Castello e Vicoletto Castello (fabbricati B, G, E, F, H, P) – come da planimetria allegata (e nell'attuale stato d'uso e manutenzione), in cui sono previste attività le seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- N. 1 Attività di ristorazione;
- N. 1 Attività di ristorazione (Pub);
- N. 1 Casa studente;
- N. 1 Centro studi;
- N. 16 Botteghe artigianali;
- N. 2 alloggi (ricettività extralberghiera);
- N. 8 Miniappartamenti (ricettività extralberghiera).

Nell'ambito della gestione, nella forma ritenuta più valida, è previsto inizialmente lo svolgimento delle seguenti attività (fatte salve altre valide idee e proposte derivanti dal presente avviso):

- a) pubblico esercizio costituito da bar, pub, ristorante;
- b) botteghe artigianali e /o uffici;
- c) struttura ricettiva extralberghiera;
- d) altre attività coerenti con le destinazioni d'uso turistiche, culturali, promozionali del territorio.

### 3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a manifestare il proprio interesse:

- Privati;
- Associazioni;
- Imprese singole;

- Consorzi.

I soggetti interessati dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso e presentare la manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante, dal titolare dell'impresa o dal soggetto proponente.

#### 4. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Manifestazione di interesse con proposta progettuale finalizzata alla fruizione dell'intero complesso o solo parte di esso (specificare locali e comparto di interesse) per le attività sopra elencate, con l'utilizzo a fini socio-culturali ed economici attraverso la realizzazione di attività gestionali che valorizzino la struttura, e di conseguenza il centro storico, creando un punto qualificato sotto il profilo turistico ricettivo e culturale di incontro e ritrovo. Tale manifestazione di interesse deve contenere i seguenti dati:

- nome dell'azienda/associazione/ente/soggetto proponente, sede/indirizzo, codice fiscale e/o partita IVA;
- presentazione idea-progetto da parte del soggetto proponente;
- presentazione dell'impresa/associazione/ente e delle attività realizzate nel proprio settore di attività e pertinenti con uno o più spazi/attività scelti tra quelli sopra elencati, con una breve sintesi delle esperienze maturate, da cui risultino anche elementi relativi ai risultati conseguiti o dell'attività di avviamento;

Alla manifestazione dovranno inoltre essere allegati:

- a) copia del documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i;
- b) progetto preliminare di gestione;
- c) attestato di sopralluogo.

Ai fini di una adeguata valutazione della manifestazione è necessario che nel progetto di gestione si tenga conto della:

- **significatività culturale** del progetto e delle azioni proposte, a partire dagli obiettivi strategici e le priorità perseguiti dall'Amministrazione Comunale. Tali progetti culturali ed azioni proposte dovranno consolidare, migliorare, sviluppare e diversificare il sistema di offerta culturale;
- **rilevanza territoriale** del progetto e delle azioni proposte, a partire dal coinvolgimento, all'interno del partenariato, di realtà locali del comprensorio di riferimento;
- **ricaduta** territoriale del progetto, a partire dagli auspicati impatti sociali ed economici (diretti, indiretti e indotti) provenienti sia dagli investimenti, sia dalle attività che dai servizi che verranno attivati;
- **pertinenza** delle azioni proposte con gli obiettivi e gli indirizzi delle politiche comunali di rilancio del centro storico;
- **sostenibilità** del progetto nel suo complesso, con particolare attenzione a quella organizzativa - professionale e a quella economico-finanziaria.

#### 5. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Chi intende presentare la manifestazione di interesse dovrà far pervenire per mezzo del servizio postale, tramite corriere autorizzato o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre le **ore 12:00 del 4 dicembre 2015** un plico debitamente sigillato e controfirmato **su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione**, con l'indicazione del mittente, comprensivo di numero telefonico, fax o e-mail, indirizzato al **COMUNE DI APICE - PIAZZA DELLA RICOSTRUZIONE, n. 1 – 82021 APICE (BN), con la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE GESTIONE IMMOBILI COMUNALI CENTRO STORICO"**.

**Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre tale termine.** L'onere del tempestivo e regolare recapito del plico è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio della mancata consegna in tempo utile.

Per eventuali chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi a Ing. Stanislao Giardiello - Tel. 0824/921716 - E-mail: [ufficiotecnico@comune.apice.bn.it](mailto:ufficiotecnico@comune.apice.bn.it).

#### 6. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL GESTORE

Essendo la presente manifestazione di interesse finalizzata all'avvio di attività in una zona circoscritta del Centro Storico, gli operatori interessati sono avvisati che in sede di Bando potrà essere previsto l'obbligo di costituire tra i concessionari della zona interessata un consorzio di concessionari per:

- a) la gestione degli spazi comuni in concessione (parcheggio, illuminazione, manutenzioni ordinarie, ecc.)
- b) sorveglianza, custodia e pulizia dei locali e ambienti comuni interni ed esterni;

Sono a carico del gestore:

- a) la realizzazione delle attività e degli interventi di valorizzazione e fruizione, coerenti con gli obiettivi di progetto, come proposti in sede di procedura negoziata;
- b) le coperture assicurative con idonei massimali;
- c) l'acquisizione a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività;
- d) le singole utenze necessarie per il normale funzionamento delle attività e tutte le spese per eventuali allacciamenti delle stesse;
- e) le spese per la pulizia degli ambienti interni ed esterni;
- f) lo smaltimento dei rifiuti;
- g) le imposte e tasse dovute come per legge;
- h) eventuali modifiche alle strutture che si rendessero necessarie per l'adeguamento alle destinazioni d'uso.

Tutte le attività, inoltre, dovranno essere svolte nel rispetto dei caratteri storico-architettonici degli edifici e del Centro Storico. Le attività di pubblici esercizi dovranno essere continuative e per almeno 5 giorni alla settimana. Dovrà essere comunque garantita la possibilità per il pubblico/visitatori di accedere in giorni ed orari predefiniti.

**Le indicazioni di cui sopra sono meramente esemplificative; tutte le condizioni relative alla gestione saranno adeguatamente dettagliate e particolareggiate nel successivo bando pubblico.**

## 7. DISPOSIZIONI GENERALI

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Benevento. Per quanto non previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Si applicano, ove compatibili, le disposizioni del vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti dell'Ente.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990 è l'Ing. Stanislao Giardiello;

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Apice per finalità unicamente connesse alla procedura e agli adempimenti connessi.

## 8. INFORMAZIONI GENERALI E PUBBLICITA'

Il presente avviso, unitamente al modello di istanza di manifestazione di interesse, è pubblicato sul sito istituzionale [www.comune.apice.gov.it](http://www.comune.apice.gov.it).

Tutta la documentazione è a disposizione e visionabile presso il Servizio Tecnico del Comune di Apice.

Il Responsabile del Settore Tecnico  
f.to Ing. Stanislao Giardiello

### ALLEGATI:

Allegato A1: Modello istanza manifestazione di interesse

Allegato A2: Planimetria generale