

# COMUNE DI ALTO SERMENZA

(Provincia di Vercelli)

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "RESIDENCE PINETA"

Premesso:

- che il Comune di Alto Sermenza dispone di un fabbricato ubicato in località Rimasco, denominato "Residence Pineta", composto da n. 5 alloggi, così suddivisi:

Piano terra: n. 1 alloggio per n. 2 posti letto

Piano primo: n. 2 alloggi per n. 2 posti letto cadauno

Piano secondo - mansardato: n. 2 alloggi per n. 2 posti letto cadauno

per un totale di n. 10 posti letto.

- che il Comune, con la locazione della struttura, si propone di:

- incrementare il flusso turistico verso il territorio di Alto Sermenza
- incentivare il turismo per brevi periodi
- sviluppare pacchetti turistici volti ad aumentare le presenze
- contribuire allo sviluppo / promozione del territorio di Alto Sermenza e della Val Sermenza
- aumentare/creare posti di lavoro
- creare indotto/integrazione con altre strutture esistenti

1

### SI RENDE NOTO

Che è indetta una pubblica asta per l'affidamento in locazione, per un primo anno transitorio, con possibilità di estensione del periodo previsto per la locazione commerciale di anni 6+6, dell'immobile denominato "Residence Pineta", che si terrà il giorno 22 gennaio 2019 alle ore 15:00 presso gli uffici della segreteria comunale in Alto Sermenza, Via Centro n. 10, I piano, che verrà aggiudicata con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti criteri:

- **Offerta economica (max 25 punti)**

All'offerta migliore verrà assegnato il punteggio massimo; alle altre verrà assegnato un punteggio in proporzione. [Esempio: 3 offerte. 1° offre € 10,00 2° offre € 7,00 3° offre € 4,00. Al 1° verrà attribuito il punteggio massimo previsto di 25 punti ; al 2° si effettuerà la

seguinte proporzione:  $10 : 25 = 7 : x$ , ove  $x$  è =  $a$  ( $25 \times 7$ ):  $10 = 17,5$  punti; al 3° si effettuerà la seguente proporzione:  $10 : 25 = 4 : x$ , ove  $x$  è =  $a$  ( $25 \times 4$ ):  $10 = 10$  punti].

**L'offerta, di valore superiore rispetto al canone annuo iniziale a base d'asta di euro 4.500,00, andrà indicata sia in cifre che in lettere.**

Non verranno ammesse offerte in diminuzione.

**CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: euro 4.500,00 oltre ad aggiornamento I.S.T.A.T. a partire dal secondo anno.**

- **Requisiti soggettivi legati al titolo di studio (max 15 punti)**

- a) Diploma di laurea, ancorché breve, conseguita in discipline turistiche (o equipollenti) = 15 punti;
- b) possesso di diploma o qualifica di Scuola Alberghiera = 10 punti;

Si precisa che al possesso di qualsiasi altro titolo di studio viene assegnato pari a 0.

- **Esperienza nel settore extra alberghiero o alberghiero (max 25 punti)**

- a) - precedente esperienza, documentata, a qualsiasi titolo (dipendenza, titolarità, gestione, coadiuvante) nel settore ricettivo extra alberghiero o alberghiero, oltre 5 anni = 25 punti;  
- precedente esperienza, documentata, a qualsiasi titolo (dipendenza, titolarità, gestione, coadiuvante) nel settore ricettivo extra alberghiero o alberghiero, fino a 5 anni = 15 punti;

- **Residenza presso il Comune di ALTO SERMENZA (10 punti)**

- **Residenza presso un Comune appartenente all'Unione Montana della Valsesia (5 punti)**

Si precisa che al/ai candidato/i residente/i in luogo diverso da uno dei Comuni appartenenti all'Unione Montana della Valsesia, viene assegnato un punteggio pari a 0.

**(le residenza che comporta l'attribuzione del punteggio, da sussistere al momento della presentazione dell'istanza, può essere del titolare e/o di altro socio in caso di società, e/o di dipendenti o coadiuvanti facenti parte dell'organizzazione aziendale, comprovabili da documentazione esistente alla data di pubblicazione del presente bando) (10 punti)**

Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza, occorrenti per l'utilizzo ai fini imprenditoriali del complesso immobiliare, da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese del medesimo, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse, da parte dell'Amministrazione locatrice e degli organi amministrativi competenti.

• **Piano d'impresa (25 punti)**

Valutazione di un sintetico piano d'impresa, (massimo 5 cartelle), attinente l'aspetto gestionale del residence, che contenga i seguenti aspetti:

- bacini di utenza con descrizione della clientela verso la quale si prevede di rivolgere l'offerta e indicazione di massima del tasso di occupazione previsto della struttura.
- contenuti dell'offerta ricettiva con indicazione anche della politica di prezzo
- politica di promozione/pubblicità digitale e non
- politica di impiego (valutazione occupazionale).

L'assegnazione dei punteggi relativi al piano d'impresa avverrà sulla base dei seguenti criteri:

Criteria di valutazione	Parametri	Specificazioni	Attribuzione punteggio	Punteggio Massimo
	Bacini di utenza	Coerenza del piano d'impresa con la realtà territoriale e il contesto socio-economico di inserimento	Coerenza non adeguata/parzialmente inadeguata da 0 a 2,5 Coerenza sufficiente/discreta da 3,333 a 5 Coerenza buona/ottima da 5,833 a 8,333	8,333

Piano d'impresa	Contenuti dell'offerta ricettiva con indicazione anche della politica di prezzo	Chiarezza e completezza dell'offerta turistico ricettiva che si intende proporre ai clienti (pacchetti, offerte a tema, politica di prezzo, etc.)	Chiarezza e completezza non adeguate/parzialmente inadeguate da 0 a 3,333 Chiarezza e completezza sufficienti/discrete da 3,333 a 5 Chiarezza e completezza buone/ottime da 5,833 a 8,333	8,333
	Politica di promozione/pubblicità (digitale e non)	Politica di promozione /pubblicità anche con altre realtà economiche	Chiarezza e completezza non adeguate/parzialmente inadeguate da 0 a 3,333 Chiarezza e completezza sufficienti/discrete da 3,333 a 5 Chiarezza e completezza buone/ottime da 5,833 a 8,333	8,333

[In caso di conseguimento del punteggio di 24,999 verranno attribuiti punti 25].

**Ai fini dell'assolvimento degli adempimenti amministrativi per lo svolgimento dell'attività, si applica la legislazione regionale, che disciplina le strutture ricettive extralberghiere. (L.R. 3-8-2017 n. 13 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere).**

Possono partecipare alla gara persone fisiche e persone giuridiche.

L'aggiudicazione seguirà ad unico e definitivo incanto.

Ai sensi dell'art. 69 del regolamento sulla contabilità dello Stato si procederà anche nel caso di una sola offerta valida.

Le condizioni della gara sono contenute nelle norme che seguono e nell'allegato disciplinare.

L'espletamento della gara è demandato ad apposita commissione .

L'aggiudicazione avverrà con successivo provvedimento di approvazione del verbale di gara redatto dalla commissione e pertanto l'offerta non si intende vincolante per il Comune.

### **Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte**

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o direttamente a mano all'Ufficio Protocollo, entro il termine perentorio delle **ore 12:00** del giorno **21 gennaio 2019** termine perentorio, all'Ufficio Protocollo del Comune, sito in ALTO SERMENZA, Via Centro, n. 10.

5

---

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del **mittente** ed all'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'**oggetto della gara**, al **giorno** e all'**ora** dell'espletamento della medesima.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente "**A – Documentazione**" e "**B - Offerta economica**".

Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da compilare utilizzando il modello allegato, circa, tra gli altri, il possesso del titolo di studio e l'esperienza professionale.

L'Amministrazione si riserva di effettuare appositi controlli circa la veridicità di quanto contenuto in detta dichiarazione.

2) Piano d'impresa (massimo 5 cartelle).

3) Deposito cauzionale di € 1.000,00 per la partecipazione all'asta, da costituirsi con versamento diretto sul conto di Tesoreria Comunale intestato al Comune di Alto Sermenza, presso la Cassa di Risparmio di Biella e Vercelli Biverbanca spa, codice IBAN: IT96H0609022308000007000009, in assegno circolare, con polizza assicurativa ovvero fideiussione bancaria. Il deposito verrà restituito dopo l'aggiudicazione definitiva, ai non assegnatari, e dopo la sottoscrizione del contratto, all'aggiudicatario.

Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione:

L'offerta economica, redatta sull'allegato modello, indicante una unica percentuale in aumento sulla base d'asta, in cifre ed in lettere, redatta in lingua italiana su carta bollata e firmata dall'offerente.

Si avvisa che la locazione, ai sensi dell'articolo 27 comma 5 della legge 392 del 27 luglio 1978, ha la durata di un anno, per espressa richiesta del conduttore che dovrà essere confermata in sede di presentazione dell'offerta, in quanto l'attività che intende esercitare nell'immobile ha carattere transitorio. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di mesi sei, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Al termine del periodo transitorio di anni uno, potrà essere, a richiesta di una delle parti, la sottoscrizione di contratto di locazione commerciale per sei anni, rinnovabili altri sei, come previsto dalla L. 392/1978.

6

Tutte le spese d'asta e di contratto, nessuna eccettuata o esclusa, saranno a carico del locatario e così pure le spese per il pagamento di ogni imposta connessa e conseguente la gara, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto di locazione nel giorno e nell'ora indicati dal Comune.

Si intendono richiamate e sottoscritte tutte le altre norme di Legge vigenti in materia.

Alto Sermenza, 3 gennaio 2019

IL SINDACO  
(Giuliana MARONE)