



## Amministrazione Provinciale dell'Aquila

SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA E PUBBLICA

-Servizio Patrimonio -

### AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI CASE CANTONIERE IN CONCESSIONE PER FINI TURISTICO/RESIDENZIALE

da dare in concessione a canone ai Comuni, Enti pubblici istituzioni, Associazioni od altri Enti senza fini di lucro presenti sul territorio, che presentino un progetto di utilizzo dell'immobile

#### L'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DELL'AQUILA

##### Premesso:

- che con Decreto del Presidente della Provincia n. 17 del 26.03.2018 avente per oggetto: "Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di beni del patrimonio immobiliare provinciale per il triennio 2018-2020" sono stati individuati i beni immobiliari provinciali che possono essere oggetto di procedure di valorizzazione;
- che con Decreto del Presidente della Provincia n. 60 del 10.08.2018 avente per oggetto "PROVVEDIMENTI IN ORDINE ALLA CONCESSIONE IN USO A TERZI DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI DI CUI AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO 2018-2020" si è stabilito che i beni del patrimonio disponibile, non destinati ai fini istituzionali della Provincia e, pertanto, posseduti dallo stesso in regime di diritto privato, possono essere concessi in uso a terzi, nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali previsti dal titolo III del Libro IV del Codice Civile tramite contratti di diritto privato ovvero contratti di locazione, affitto e di comodato, ai sensi delle norme vigenti in materia;

#### RENDE NOTO

che è indetto un Avviso Pubblico per l'assegnazione in concessione di immobili di proprietà della Provincia dell'Aquila, ad Enti, Istituzioni Pubbliche, alle Associazioni od altri Enti senza fini di lucro presenti sul territorio.

Gli immobili da assegnare in concessione sono i seguenti:

LOCALITA'	COMUNE	STRADA	ALLOGGI	Sup. mq.	Valorizzazione minima annua
CASA CANTONIERA "Capistrello"	Capistrello	SR 82 Km 12 + 350	2	100,00 107,00	€ 3.600,00/anno € 3.800,00/anno
CASA CANTONIERA "Gioia dei Marsi"	Gioia dei Marsi	SR 83 Km 31 + 000	2	65,00 65,00 67,00	€ 1.300,00/anno € 1.300,00/anno € 1.500,00/anno
CASA CANTONIERA "Pacentro"	Pacentro	SR 487 Km 39 + 200	2	112,00 112,00	€ 4.950,00/anno € 4.950,00/anno
CASA CANTONIERA "Viale Santa Lucia"	Pescasseroli	SR 83 Km 43 + 700	1	116,00	€ 8.700,00/anno
CASA CANTONIERA "Aremogna"	Roccaraso	SR 437 Km 09 + 350	5	111,70 51,60 121,70 83,80 60,00	€ 6.587,66/anno € 2.888,05/anno € 6.811,54/anno € 4.690,28/anno € 3.358,20/anno

##### Informazioni generali

Nell'ottica di favorire la conoscenza, la valorizzazione e la promozione dei territori e delle eccellenze locali, nonché promuovere il turismo lento e la mobilità dolce, le ex case cantoniere di cui al presente bando saranno utilizzate attraverso l'insediamento di nuovi usi a supporto di servizi d'accoglienza e di informazione turistica, nonché attività di animazione sociale, culturale e sportiva.



In prospettiva della promozione del turismo è possibile prevedere una gamma di funzioni in coerenza con quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Provincia n. 60 del 10.08.2018, in particolare:

- Ospitalità; Ristorazione; Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale; Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike e taxi service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food); Ufficio promozione locale, ufficio turistico, info point, presidio territoriale; Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creativi; Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona; Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore; Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, etc.

La locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche;

Il rapporto di locazione, che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto di locazione, dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati;

La Provincia dell'Aquila si riserva di individuare il contraente sulla base della miglior offerta valutata secondo quanto illustrato nel presente Avviso.

La durata della locazione è di 6 anni;

La locazione decorre dalla stipula del relativo contratto;

La locazione potrà essere rinnovata per altri 6 anni tenendo conto del comportamento tenuto dall'utilizzatore e della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione degli immobili;

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 60 giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione della domanda;

In caso di mancata stipula del contratto di locazione entro il predetto periodo, la Provincia dell'Aquila e l'Aggiudicatario potranno convenire di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, per il tempo che la Provincia dell'Aquila riterrà necessario alla formalizzazione del contratto. Resta inteso che ove non si addivenga alla sottoscrizione della locazione nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario;

#### **Soggetti ammessi:**

Così come previsto dal D.P. n. 60 del 10.08.2018 possono partecipare alla procedura del presente avviso i seguenti soggetti:

1. Le Amministrazioni Comunali gli Enti Pubblici e le Istituzioni Pubbliche;
2. Imprese, società cooperative, associazioni e organismi del Terzo Settore, che dovranno essere già costituite al momento della presentazione dell'offerta;
3. Privati in possesso dei requisiti per svolgere le attività proposte;
4. È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento;
5. Nell'ambito di ogni singolo immobile è fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata;
6. Le Associazioni e/o gli Enti senza scopo di lucro che partecipano alla presente selezione, dovranno dimostrare almeno un anno di operatività nell'ambito dei servizi d'accoglienza, di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva e del tempo libero, di assistenza sociale e socio-sanitaria, attività di educazione e formazione, di protezione civile, di tutela dell'ambiente e delle specie animali;



La mancanza dei requisiti sopra esposti comporterà l'esclusione dalla selezione.

Le Amministrazioni Comunali, gli Enti Pubblici e le Istituzioni che partecipano alla presente selezione, saranno direttamente assegnatarie degli immobili per i quali manifestano interesse. Pertanto, qualora ci fossero ulteriori istanze per gli immobili già richiesti dai Comuni gli enti pubblici e le istituzioni, da parte di Associazioni e/o Enti senza scopo di lucro, l'assegnazione avverrà in favore dei Comuni, degli enti e delle istituzioni pubbliche.

#### **Conoscenza dello stato dei luoghi:**

Per partecipare alla procedura il concorrente dovrà certificare la conoscenza del bene per il quale presenta domanda: \_

- previa esecuzione di un sopralluogo da effettuarsi secondo i tempi e le modalità (correlate anche allo stato di conservazione del bene), da concordare con il referente della Provincia, reperibile agli indirizzi di posta elettronica di seguito indicati;
- a tal fine, l'interessato, con congruo preavviso, dovrà trasmettere al referente, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare - mediante indicazione della casa cantoniera che intende visitare nonché i nominativi delle persone che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici).
- a seguito della visita sarà rilasciato un "Attestato di sopralluogo", di cui la Provincia dell'Aquila conserverà una copia debitamente sottoscritta dallo stesso, che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti. La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nei limiti in cui la relativa copia agli atti della Provincia risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura;
- mediante la presentazione di una dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene a cui si concorre.

#### **Modalità di presentazione delle domande:**

- Le domande, sottoscritte dal Legale Rappresentante dei Comuni, degli Enti pubblici, delle Istituzioni dell'Associazione e/o Ente senza scopo di lucro, dovranno essere presentate in carta semplice, indicando la casa cantoniera per la quale si intende ottenere la concessione, e corredate della documentazione richiesta per le Associazioni e/o Enti senza scopo di lucro, anch'essa in carta semplice, comprovante il possesso dei requisiti di attività sopraindicati.
- Il plico chiuso e sigillato sui lembi dovrà essere indirizzato alla Provincia dell'Aquila – Settore Edilizia Scolastica e Pubblica – Servizio Patrimonio in via Monte Cagno n. 3, 67100 – L'Aquila, entro e non oltre i 30 giorni dalla pubblicazione del presente avviso sul sito istituzione dell'Ente.
- Sul plico chiuso, contenente la domanda di partecipazione e la documentazione richiesta, devono essere espressamente indicati, causa esclusione, i dati del Mittente (denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura) e la dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI CASE CANTONIERE IN CONCESSIONE PER FINI TURISTICO/RESIDENZIALE"



I plichi contenenti la documentazione richiesta dovranno pervenire, a pena di esclusione:

1. a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito, entro il termine perentorio di cui sopra;
2. a mezzo consegna a mano del plico, nel rispetto del termine perentorio previsto, all'Ufficio corrispondenza della Provincia dell'Aquila, sito in Via Monte Cagno n. 3, durante le ore di apertura al pubblico;
3. Mediante Posta Elettronica Certificata (PEC), attraverso un indirizzo PEC intestato al concorrente, indirizzata al seguente indirizzo e-mail: [urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it) avente come oggetto: "AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI CASE CANTONIERE IN CONCESSIONE PER FINI TURISTICO/RESIDENZIALE". In tal caso, la validità della trasmissione e ricezione del messaggio di PEC è attestata dalla ricevuta di avvenuta consegna. La domanda e gli allegati inviati in tal modo, dovranno essere sottoscritti ed essere prodotti in formato PDF non modificabile e dovranno pervenire entro le ore 12 del termine di scadenza fissato nel presente Avviso.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere, causa esclusione, il progetto in formato di relazione, in cui sia riportata in maniera dettagliata l'attività che si intende svolgere all'interno della casa cantoniera nell'ottica di favorire la conoscenza, la valorizzazione e la promozione dei territori e delle eccellenze locali, nonché promuovere il turismo i servizi d'accoglienza e di informazione turistica, nonché attività di animazione sociale, culturale e sportiva.

Nel caso di Associazioni e/o Enti senza scopo di lucro il plico dovrà contenere, causa esclusione, la seguente documentazione necessaria alla valutazione delle istanze:

- Documento d'identità del soggetto richiedente;
- Atto costitutivo e Statuto, da cui risultino i poteri del Legale Rappresentante del soggetto richiedente, ovvero in caso di privato dichiarazione attestante il possesso dei requisiti per svolgere le attività proposte;
- Partita IVA e codice fiscale;
- Iscrizione in Albi Regionali;
- Curriculum del soggetto richiedente;
- Progetto, in formato di relazione in cui sia riportata in maniera dettagliata l'attività che si intende svolgere all'interno della casa cantoniera;
- Impegno da parte del richiedente a provvedere, a proprie cure e spese, alla manutenzione ordinaria dell'immobile durante tutto il periodo di concessione;
- Autorizzazione al trattamento dei dati ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante:
- Di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dagli articoli 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- L'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;



- Di non trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni immobili di proprietà regionale;
- Di non aver subito atti di decadenza o revoca di concessioni da parte della Provincia dell'Aquila per fatti addebitabili al concessionario stesso e non avere debiti o liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione a qualsiasi titolo;
- Di aver effettuato il sopralluogo e preso visione dell'immobile nel suo complesso, sottoscrivendo il relativo verbale e di accettare senza riserva il contenuto del presente Avviso;

#### **Valutazione delle domande:**

La valutazione delle domande è affidata ad una Commissione così composta:

- Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Pubblica;
- Dirigente del Settore Affari generali;
- Responsabile del Servizio Patrimonio;
- Presidente della Commissione Consiliare "Bilancio, Patrimonio, Personale".

La Commissione valuterà le richieste inoltrate sulla base della documentazione presentata, FERMA RESTANDO LA PRIORITA' PER GLI ENTI PUBBLICI E LE ISTITUZIONI, nonché assegnerà i punteggi sulla base dei seguenti criteri:

- 1) Analisi del curriculum e della relazione descrittiva, da cui si evince l'esperienza e il campo d'azione ..... Punti 0 - 20
- 2) Analisi della proposta progettuale relativa alle attività che verranno svolte all'interno della struttura e l'impatto che possono avere nel tessuto sociale ed economico ..... Punti 0 - 40
- 3) Analisi della proposta progettuale relativa alle migliorie edilizie sull'immobile .....Punti 0 - 20
- 4) Aumento dell'offerta di canone rispetto al minimo previsto per ogni alloggio .....Punti 0 - 20

#### **Ulteriori obblighi a carico del concessionario**

La durata del contratto di concessione è di anni 6 (sei).

Il contratto non può essere rinnovato tacitamente, ma solo previa verifica finale del permanere dei requisiti che hanno giustificato l'assegnazione, e comunque per un periodo non superiore ad ulteriori sei anni.

L'assegnatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità della concessione, restituendolo alla Provincia dell'Aquila alla scadenza dello stesso, senza preventivo atto di disdetta da parte della Provincia dell'Aquila.

La mancata corresponsione del canone pattuito darà luogo, se protratta oltre 90 giorni, alla risoluzione de jure del contratto, ferma ogni tutela per il recupero degli importi maturati.

Costituisce altresì causa di risoluzione del contratto l'utilizzo del bene in maniera difforme da quanto previsto nella concessione ovvero la fruizione del bene, anche parziale, da parte di diverso utilizzatore.

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) Pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di concessione;
- b) Pagamento del canone per l'utilizzo determinato in riferimento all'offerta, previa verifica di conformità;
- c) Manutenzioni ordinaria per tutta la durata della concessione;
- d) Pagamento delle utenze;
- e) Pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- f) stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
- g) deposito della cauzione.



Il contratto di concessione prevede a garanzia del puntuale rispetto da parte del concessionario degli obblighi in essa contenuti, la presentazione contestuale di una cauzione stabilita nella misura minima di 6 (sei) mensilità del canone. Il deposito cauzionale sarà svincolato alla scadenza del contratto, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

Non è ammessa la possibilità di esenzione dalla presentazione di tali garanzie.

Per ogni controversia sarà competente il Foro dell'Aquila.

Avverso il presente Avviso potrà essere proposto ricorso, entro 60 gg. dalla pubblicazione, al Tribunale Amministrativo Regionale e, per motivi di legittimità, ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 gg. dalla pubblicazione stessa.

#### **Trattamento dei dati personali**

I dati personali saranno trattati, in conformità al D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., esclusivamente ai fini della partecipazione alla presente procedura e non verranno né comunicati né diffusi.

Con l'invio della manifestazione d'interesse i partecipanti esprimo, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento dei dati.

#### **Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento ex art.5 della Legge n.241 del 7.8.1990 e s.m.i. è il **dott. Gianvito Pappalepore**:  
Tel. 0862/299660 Email: [patrimonio@provincia.laquila.it](mailto:patrimonio@provincia.laquila.it)

Il presente Avviso viene pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Amministrazione Provinciale <http://www.provinciaaquila.info/>.

Il Dirigente del Settore  
Edilizia Scolastica e Pubblica  
**Arch. Stefania Cattivera**