COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

Via Trento n° 5 – 25088 Toscolano Maderno (BS) – Telefono 0365/546011 – Fax 0365/540808 – C.F. 00839830171 – P.IVA 00581090982

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' PRIVATA PER LA LOCAZIONE AD USO DI ABERGO DIFFUSO PRESSO LE FRAZIONI DI CECINA E MESSAGA.

SCADENZA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: 17/02/2023 h.12:00

1) Premessa

Il Comune di Toscolano Maderno rende noto che intende promuovere l'instaurarsi di esperienze ricettive improntate alla tematica dell'Ospitalità Diffusa, richiamando anche le finalità elencate all'art. 1, comma (lettere dalla a alla l) del "Regolamento Comunale per la costituzione, l'avvio e l'esercizio di Alberghi Diffusi", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 28/04/2017, e di seguito denominato "Regolamento".
A tal fine, è intenzione del Comune di Toscolano Maderno procedere alla promozione diretta di un Albergo Diffuso presso le frazioni di Cecina e Messaga, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento, e secondo lo Studio di Fattibilità predisposto e depositato agli atti al prot. 10069 del 03/07/2017.

2) Oggetto dell'Avviso e requisiti soggettivi

Con il presente Avviso il Comune di Toscolano Maderno, ai sensi dell'art.8 - comma 3 del Regolamento, richiede ai proprietari di alloggi residenziali liberi o sfitti, aventi requisiti di agibilità, ovvero necessitanti di interventi di manutenzione, recupero o ristrutturazione, di predisporre apposita manifestazione di interesse per includere, in esecuzione della determinazione n.4 R.G. 72 del 24/01/2023, tali alloggi nel bando di concessione in gestione che il Comune di Toscolano Maderno predisporrà includendo anche immobili di proprietà pubblica, quali :

- l'immobile sito in via Cecina 62-via Caldera 1, identificato catastalmente alla sez. TOS fg.32 part.1330 costituita da quattro unità ricettive (sub.10-11-12-13) e locali di ricevimento e accoglienza, tecnici e un piccolo cortiletto (sub. 8 e 9);
- l'immobile denominato "Casa Campanardi" situato in via Cecina 68-70, identificato catastalmente alla sez. TOS fg.32 part.1324;

Potranno partecipare alla manifestazione di interesse i soggetti in possesso dei requisiti generali previsti dagli articoli 80 e 83 del D. Lgs. n° 50 del 2016 e aventi possibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

3) Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Toscolano Maderno c/o Ufficio Patrimonio in Via Trento, n. 5 CAP 25088 – Toscolano Maderno (BS), Telefono: 0365/546058 – 0365/546053
Indirizzo pec: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it
Il Responsabile Unico del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è l' Arch. Mauro Peruzzi.

Registro Protocollo
Numero 0002416
Data 27/01/2023

4) Termine e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati devono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Toscolano Maderno - Via Trento, n. 5 – 25088 – Toscolano Maderno (BS), orario dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30 – entro le ore 12:00 del giorno 17/02/2023 il Modello "A" allegato al presente avviso, corredato di copia del documento d'identità di tutti i sottoscrittori, oppure trasmetterlo al seguente indirizzo pec del Comune protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it, entro la data e ora suddette.

5) Caratteristiche degli immobili

Gli immobili/camere, dovranno possedere le seguenti caratteristiche:
- essere collocati all'interno del Centro Storico di cui ai borghi di Cecina e Messaga;
- avere destinazione residenziale ovvero alberghiera;
- essere in possesso dei requisiti di agibilità.

Per il successivo progetto d'insieme potranno essere presi in considerazione anche immobili necessitanti lavori di manutenzione o ristrutturazione, previa verifica per valutare i costi degli interventi opportuni.
Gli arredi da mettere a disposizione non comprenderanno le suppellettili quali biancheria, dotazioni di cucina, tende, eccetera, che verranno forniti dal soggetto gestore.

6) Canone orientativo previsto

In via orientativa, il bando di gestione prevederà un canone base annuo in favore dei proprietari privati, che avrà un valore minimo pari a € 2.500,00 per ogni posto letto, in locale finito e arredato in modo idoneo, soggetto ad incrementi a seconda delle condizioni e della qualità abitativa (dotazioni servizi, qualità arredi, vista lago, ecc), e a seconda dell'effettivo utilizzo in fase di gestione.
Potranno essere determinati valori differenziati per i canoni base per gli alloggi da completare, secondo accordi con il soggetto gestore da individuare, con arredi a cura e spese del soggetto gestore, e per eventuali lavori di sistemazione.

7) Individuazione soggetto gestore, durata e oneri

Il soggetto gestore verrà individuato, per gli immobili inclusi nel progetto d'insieme (art.2, comma1, lettera i del Regolamento) con apposito bando in base ai requisiti soggettivi, al progetto di gestione e al maggior canone offerto rispetto ai valori base determinati.
La concessione avrà una durata minima di anni sei, prorogabile di altri sei.
Il gestore dovrà farsi carico di ogni onere economico e organizzativo legato all'attività, nonché delle utenze per elettricità, riscaldamento e acqua; stipulare apposita polizza assicurativa a garanzia degli immobili contro i rischi di incendio e atti vandalici. Il contratto di concessione prevederà la possibilità di revoca anticipata, sia per il gestore che per il proprietario.

8) Riserva

Il presente Avviso e le Manifestazioni ricevute non comportano per il Comune di Toscolano Maderno alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, e per questi ultimi la presentazione non costituisce atto di impegno, che dovrà essere sottoscritto invece successivamente, al momento di emanazione del bando di concessione.

9) Accesso alle informazioni

Il presente avviso e i relativi allegati sono visibili ed acquisibili nella sezione Amministrazione trasparente del sito internet del Comune di Toscolano Maderno all'indirizzo www.comune.toscolanomaderno.bs.it – sezione bandi di gara e contratti e all'Albo Pretorio, nonché

Registro Protocollo
Numero 0002416
Data 27/01/2023

presso il Comune di Toscolano - Ufficio Tecnico - settore Patrimonio, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì, previo appuntamento.
Le richieste di chiarimenti vanno inviate via pec, all'indirizzo protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it o in forma cartacea all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno 10/02/2023 Le risposte verranno pubblicate sul sito internet del Comune nella sezione suddetta.

10) Riservatezza dei dati e accesso agli atti

Ai sensi dell'articolo 13 del GDPR 2016/679, si informa che i dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali, anche con l'ausilio di mezzi informatici. Il loro conferimento ha natura obbligatoria in quanto la mancanza comporta il mancato accoglimento della domanda. I dati raccolti saranno conservati dall'Ufficio Patrimonio per cinque anni dalla conclusione del procedimento.
Eventuali comunicazioni ad altri soggetti saranno effettuate solo se previste da norme di legge o necessarie per fini istituzionali.
L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli ai sensi dell'art. 77 del Regolamento, rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo rpd@comune.toscolanomaderno.bs.it .
L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali
Titolare del trattamento è il Comune di Toscolano Maderno, via Trento 5, tel. 0365546011.

Il Responsabile dell'Ufficio LL.PP.
Patrimonio Ecologia
Arch. Mauro Peruzzi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e firma autografa

Registro Protocollo
Numero 0002416
Data 27/01/2023