



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

AREA V° – Lavori Pubblici

Responsabile dott. Salvatore Sciaudone

AVVISO ESPLORATIVO

CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE DENOMINATO “LA RICCIA NUOVA”, PER L’INSTALLAZIONE DI ATTIVITÀ DI MUSEO DELL’AGRICOLTURA, SPAZIO RISTORO, SPAZIO BED & BREAKFAST AREA PIC-NIC (ESTERNA) E TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI.

Premessa

Il Comune di CANCELLO ED ARNONE (CE) intende individuare un operatore economico interessato alla concessione di un immobile di proprietà regionale (in uso all’A.C.) e dello spazio scoperto circostante, sito lungo la strada che conduce a Villa Literno (Via Santa Maria a Cubito), per la riqualificazione (anche strutturale) e la gestione di un Museo dell’Agricoltura, di un’area picnic (esterna), di uno spazio ristoro, di uno Spazio Bed & Breakfast e di un Capannone, adibito alla trasformazione prodotti agricoli. In particolare, detta struttura risulta censita al Catasto del Comune di Cannello ed Arnone (CE) al Foglio 41 particelle 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6 e 53. Si precisa che, entro i primi 2 anni, deve essere completata la ristrutturazione dell’immobile e la sua trasformazione pena la revoca della concessione. I miglioramenti effettuati sulla struttura rimarranno di proprietà del Comune senza che l’operatore possa accampare pretese di alcun genere anche in caso di risoluzione o revoca della concessione.

Soggetti ammessi alla partecipazione e requisiti di ammissione

Potranno candidarsi al presente avviso persone fisiche, giuridiche o da costituirsi in raggruppamento, che siano in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, in possesso (o da acquisire) dei requisiti professionali richiesti dalla normativa per il rilascio di autorizzazione all’esercizio delle attività di cui sopra. L’Amministrazione esclude, peraltro, i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali, o ad altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

Area oggetto di affidamento

Gli immobili, di proprietà della Regione Campania e in uso al Comune di Cannello ed Arnone (CE), sono ubicati lungo la strada che conduce a Villa Literno (Via Santa Maria a Cubito). Il fabbricato principale si presenta in uno stato fatiscente e consta di n. 2 piani fuori terra.

La concessione ha la finalità di riqualificare l’immobile esistente e l’area verdecircostante con attività ludico-ricreative, sportive, di intrattenimento e di somministrazione di cibi e bevande.

La concessione sarà regolata dal Capitolato d’oneri e dall’offerta del gestore e, a seguito dell’affidamento, da apposito contratto/convenzione che ne contenga gli elementi.

Importo dell’affidamento

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente

e di sfruttare economicamente l'area e l'attività sopra richiamate per n. 20 anni. Per l'utilizzo dell'area e dell'immobile il concessionario si impegna ad eseguire opere, servizi e forniture per rendere agibile e funzionale la struttura, secondo quanto indicato nell'offerta tecnica allegata alla domanda.

Obiettivi dell'Amministrazione

L'Amministrazione Comunale procede alla valutazione di proposte di gestione (progettuali ed economiche) dell'immobile per **L'INSTALLAZIONE DI ATTIVITÀ DI MUSEO DELL'AGRICOLTURA, SPAZIO RISTORO, SPAZIO BED & BREAKFAST, AREA PIC-NIC (ESTERNA) E TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI**, anche al fine di migliorarne la funzionalità ed accrescere le potenzialità di utilizzo, attraverso la realizzazione di mirati investimenti e l'ottimizzazione dell'impiego, allo scopo di qualificare l'area e l'edificio in questione, di garantire la sorveglianza degli spazi, lo stato di conservazione ed efficienza dell'area, di motivare la frequentazione dell'ambiente, da parte di bambini e famiglie.

Condizioni dell'affidamento

L'Affidamento della gestione dell'area di proprietà a ditta da individuare comporterà lo svolgimento delle seguenti attività:

- ristrutturazione dell'immobile e delle aree esterne;
- custodia e pulizia, manutenzione, da eseguirsi con modalità compatibili con la normativa vigente, assumendo a proprio carico le relative spese, compresi gli oneri inerenti la sicurezza;
- garantire l'accesso secondo modalità che consentano la massima fruizione da parte di tutti.

L'affidamento della concessione prevede a carico dell'aggiudicatario:

1. la gestione per un periodo di massimo 20 anni dell'immobile e delle aree esterne;
2. le spese per la ristrutturazione dell'immobile esistente, del capannone e delle aree esterne. Esse dovranno essere ultimate in 4 (quattro) anni, pena la revoca della concessione.
3. Le spese per gli allacci delle reti idriche e fognarie, elettriche e di illuminazione, di videosorveglianza e quant'altro necessario per l'attivazione del chiosco oltre alle spese per leutenze e imposte (rifiuti, pubblicità ecc...);
4. Le spese sostenute dal concessionario dovranno essere coerenti con il progetto presentato. Esse dovranno essere certificate e rendicontate per la loro verifica di coerenza e idoneità con il progetto vincitore dal responsabile del settore tecnico del comune;
5. Spese per l'attivazione e l'ottenimento delle dovute ed eventuali autorizzazioni (edilizie, ecc..) e per l'esercizio delle attività;
6. l'impegno a garantire spazi per l'attività di promozione culturali e di volontariato, in collaborazione con gli uffici preposti;
7. la garanzia di mantenimento dell'area in perfetto stato di conservazione ed efficienza;
8. l'assunzione di ogni onere e adempimento in tema di sicurezza in base alla normativa vigente;
9. la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e dell'intera area concessa in uso.

Termine e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Gli interessati al presente avviso esplorativo dovranno far pervenire al Comune di CANCELLO ED ARNONE (CE), all'indirizzo pec protocollo.cancelloarnone@asmepec.it non più tardi delle ore 12.00 del giorno 20.11.2022 un plico, debitamente chiuso con l'indicazione e l'indirizzo del mittente la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO - CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE DENOMINATO "LA RICCIA NUOVA", PER L'INSTALLAZIONE DI ATTIVITÀ DI MUSEO DELL'AGRICOLTURA, SPAZIO RISTORO, SPAZIO BED & BREAKFAST AREA PIC-NIC (ESTERNA) E TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI".

Il plico che l'interessato dovrà far pervenire entro la data di scadenza e con le modalità sopra indicate dovrà contenere la seguente documentazione:

1. BUSTA – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (domanda + documento riconoscimento);
2. BUSTA – OFFERTA TECNICA (Breve relazione tecnica descrittiva dell'idea progettuale e dei lavori da eseguire con sommario computo estimativo relativo alle opere che il concorrente intende eseguire per la completa riqualificazione degli spazi dell'immobile da concedere).

La sopra elencata documentazione dovrà essere sottoscritta dalla ditta. In caso di partecipanti in forma associata, dovrà essere firmata, da tutti i componenti dell'associazione/raggruppamento.

Valutazione dell'offerta

La valutazione delle offerte pervenute verrà effettuata da apposita commissione che sarà nominata successivamente alla scadenza della presentazione delle offerte.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di CANCELLO ED ARNONE (CE) dal giorno 31.10.2022 (<https://www.comune.cancelloedarnone.ce.it/>)

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel D. Lgs. 196/03 per finalità unicamente connesse alla procedura di assegnazione dell'area comunale.

Data 31.11.2022 – Canello ed Arnone (CE).

Il Responsabile Area v° LL.PP.:
dott. Salvatore Sciaudone

