



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

Protocollo 0001279

Gressio, 20/02/2019

AVVISO PUBBLICO DI RICERCA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL “CENTRO BENESSERE” SITO IN GARESSIO ALL’INTERNO DELLA STRUTTURA DENOMINATA “PARCO FONTI SAN BERNARDO”, PER LA DURATA DI ANNI TRE

Il Comune di Gressio,

intende avviare una procedura volta all’individuazione di operatori economici/soggetti interessati alla gestione del “Centro Benessere”, di proprietà del Comune di Gressio, sito in Gressio, Via al Santuario n.1.

Chiunque abbia interesse può presentare al Comune di Gressio, sito in Piazza Carrara, n. 137 una manifestazione di interesse secondo le modalità di seguito indicate.

La manifestazione di interesse presentata non avrà carattere vincolante né per il proponente né per il Comune di Gressio.

Sin d’ora l’Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla stipula di alcun accordo nel caso in cui nessuna delle proposte sia ritenuta idonea. Allo stesso modo, l’Amministrazione si riserva di procedere anche in presenza di una sola proposta, sempre che questa risulti essere idonea ed accoglibile.

Descrizione e consistenza del bene

L’immobile in oggetto denominato “Centro Benessere” è un fabbricato di recente costruzione, indipendente ubicato all’interno del parco delle fonti San Bernardo, sito in Gressio, Via al Santuario, n.1

Dati catastali: Foglio XXXVIII – Particella 1579

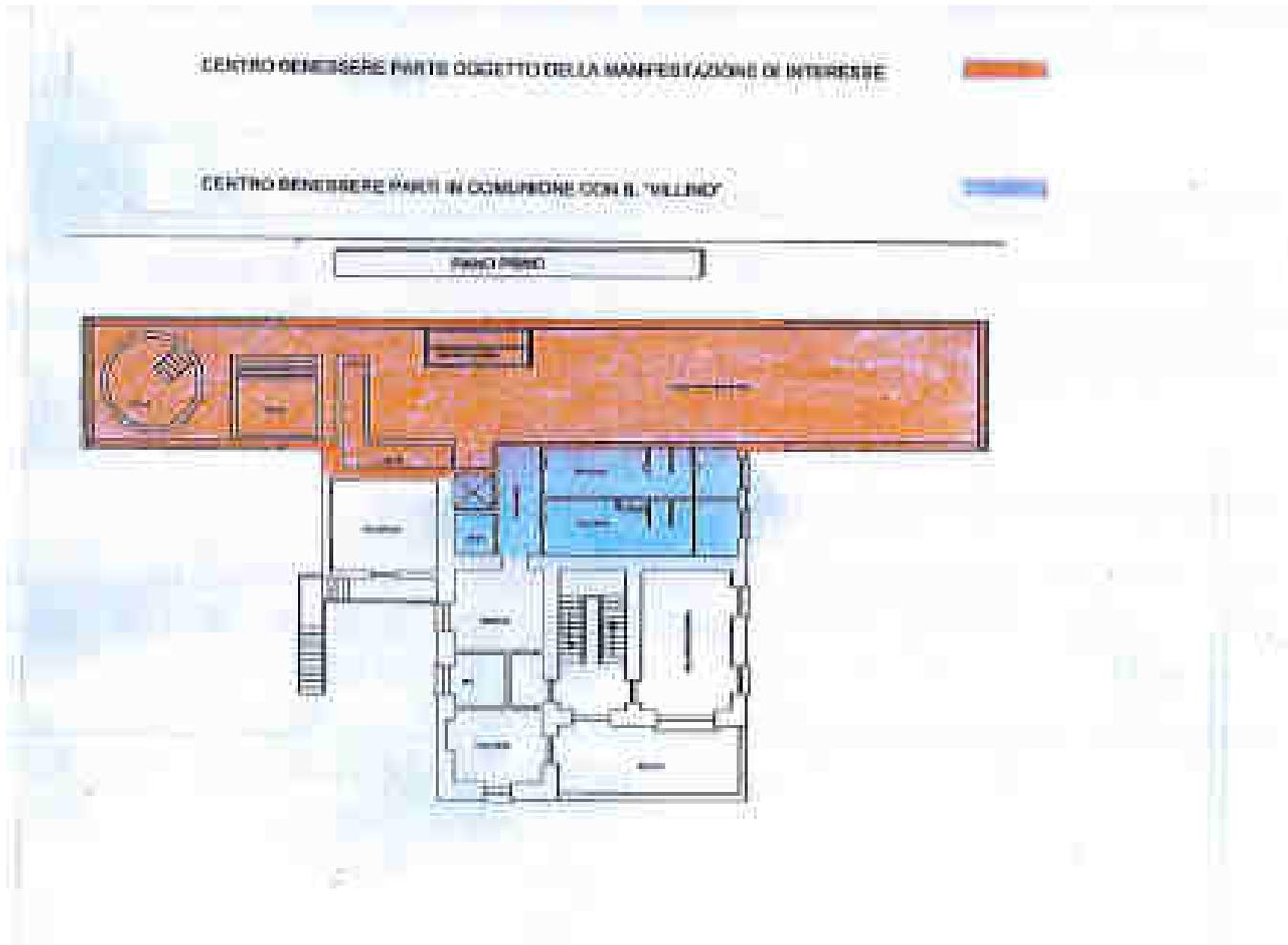
Piazza Carrara 137, 12075 GARESSIO Tel 0174805650.51.52, Fax 0174805653, P.I. 00351910047



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

Planimetria del Centro Benessere:



A tal fine si dichiara che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Il fabbricato oggetto della presente si sviluppa su un piano unico, aperto verso l'esterno con grandi vetrate (antifondamento), che permettono un armonico rapporto tra interno ed esterno.

All'interno del fabbricato troviamo una struttura dalle dimensioni di circa m. 40,40 x m. 6,00 con un'altezza interna utile di m. 3,00.

Questo locale risulta suddiviso in due zone,

- la prima destinata a trattamenti con l'acqua a temperature diverse ,
- la seconda rappresenta una zona relax.

La prima zona comprende il classico percorso termale con l'acqua a tre temperature (frigidarium – tepidarium – caldarium), con getti d'acqua per trattamenti vascolari delle gambe. Sono presenti due vasche incassate per la profondità di m. 1,00 (dotate di

Piazza Carrara 137, 12075 GARESSIO Tel 0174805650.51.52, Fax 0174805653, P.I. 00351910047



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

impianto di idromassaggio e clorazione dell'acqua), poste a raso del pavimento, oltre ad un percorso vascolare (dotato di impianto di irrorazione), anch'esso incassato ed un percorso in acciottolato, con alloggiamento di sauna e bagno turco – doccia emozionale. La seconda zona a pianta libera è destinata al relax.

Tutta la superficie pavimentata è realizzata con doghe in legno del tipo multistrato marino. Questa nuova struttura, adibita a Centro Benessere, si sviluppa in adiacenza al villino liberty, sede della struttura ricettiva - termale originaria, facente parte del "Parco delle Fonti San Bernardo, già data in concessione.

La nuova struttura si dovrà avvalere dell'uso dei locali in comunione con il "Villino", per quanto riguarda i servizi igienici e locali spogliatoio, nonché per l'uso dei servizi, acqua, luce e riscaldamento.

I servizi in comunione potranno essere resi indipendenti dal "Villino" ovvero i relativi oneri dovranno essere regolati e determinati con il concessionario del "Villino".

Durata della concessione in gestione

La durata della concessione dovrà essere commisurata al periodo necessario al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa; la concessione del bene avrà quindi una durata di anni tre.

Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse

Sono ammessi a manifestare il proprio interesse all'attribuzione in concessione del bene, a titolo oneroso, sia soggetti pubblici che privati (quali Enti, associazioni, fondazioni, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, raggruppamenti temporanei di imprese costituiti o da costituire), che non si trovino in una situazione determinante l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione né si trovino nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i..

Importo base del canone

Il Centro benessere come sopra descritto, comprensivo delle strutture annesse, ferma restando la non vincolatività della manifestazione di interesse e riservata ogni definizione in sede contrattuale, verrà affidato in gestione con il seguente importo minimo del canone annuale: € 1000,00/annui.

Oggetto della manifestazione di interesse

I soggetti interessati dovranno manifestare il proprio interesse ad ottenere la disponibilità – gestione del "Centro Benessere" per la durata minima di anni tre.

Domanda di partecipazione

I soggetti interessati devono far pervenire apposita manifestazione di interesse redatta in lingua italiana, corredata dalla documentazione di seguito indicata, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 30/03/2019**, termine perentorio, oltre il quale le manifestazioni di interesse non verranno prese in considerazione.

La manifestazione di interesse dovrà essere indirizzata a: Comune di Gressio, Piazza Carrara n. 137- 12075 Gressio (CN), a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso secondo una delle seguenti modalità:

1. tramite raccomandata (con ricevuta di ritorno), sottoscritta dal/dalla titolare o dal/dalla legale rappresentante o da un/una procuratore/procuratrice a ciò

Piazza Carrara 137, 12075 GARESSIO Tel 0174805650.51.52, Fax 0174805653, P.I. 00351910047



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

legittimato/a dal soggetto interessato, indicando quale oggetto, “Manifestazione di interesse per la gestione del Centro Benessere”;

- tramite PEC, all'indirizzo garessio@cert.ruparpiemonte.it, indicando quale oggetto, “Manifestazione di interesse per la gestione del Centro Benessere” e previa apposizione della firma digitale del/della titolare o del/della legale rappresentante o di un/una procuratore/procuratrice a ciò legittimato del soggetto interessato.

La manifestazione di interesse dovrà contenere, oltre ai dati generali del soggetto proponente (Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445):

- I requisiti di ordine generale del proponente;
- Manifestare interesse all'attribuzione del bene, per l'utilizzo e la gestione del medesimo, conformemente alle finalità e alle destinazioni indicate nel presente avviso;
- Presentare una sintetica descrizione del soggetto richiedente e degli obiettivi generali che lo stesso si prefigge in merito alla struttura in questione, indicando gli interventi di massima migliorativi da apportare al centro.
- Il Comune di Garesio si riserva di chiedere ulteriori informazioni e/o integrazioni documentali in ordine alla proposta presentata.

Procedura per l'individuazione del gestore

Il Comune di Garesio, acquisita la disponibilità in via preliminare di tutti i soggetti interessati a termini del presente avviso, nel caso di presentazione di manifestazioni di interesse, attiverà una procedura di selezione tramite apposita commissione che assegnerà un punteggio al progetto gestionale (Proposta tecnico – gestionale), ed uno alla proposta di offerta in aumento sul canone annuo di gestione.

1) Proposta tecnico – gestionale

- Programma di gestione operativa, di manutenzione e delle modalità di conduzione generale del Centro Benessere (comprensiva del personale previsto, sia addetto alla manutenzione che tecnico, con relativa qualificazione e loro utilizzazione temporale). Dovrà essere sviluppato anche nel dettaglio come si intenderà gestire il Centro Benessere, dal punto di vista della manutenzione ordinaria con gli interventi programmati. Progetto sul potenziale utilizzo dell'impianto di gestione per ottimizzare l'utilizzo delle risorse; progetto che tenga conto delle risorse dell'impianto ma anche massima disponibilità temporale del conduttore che dovrà proporre il miglior utilizzo potenziale della struttura coordinando con attenzione e razionalità le risorse strumentali presenti nel centro benessere. Si farà riferimento a proposte di attività innovative o nuove discipline rispetto a quelle già praticate che possono essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale della struttura ed integrate con infrastrutture esistenti

Piazza Carrara 137, 12075 GARESSIO Tel 0174805650.51.52, Fax 0174805653, P.I. 00351910047



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

sul territorio comunale. Il proponente potrà proporre la realizzazione di iniziative e manifestazioni sportive, culturali ed extra – sportive di rilevanza sociale e promozionale da inserire nel progetto.

PUNTEGGIO MAX. 70/100

2) Offerta economica

- offerta in aumento sul canone annuo di gestione proposto (€ 1000,00)

PUNTEGGIO MAX. 30/100.

Ai sensi del d.lgs. n.193/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato alla massima correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Si precisa altresì che il responsabile del procedimento è l'Arch. Marco Zemmi – responsabile dell'area tecnica comunale.

Il responsabile del procedimento
Arch. Marco Zemmi

