



Direzione: DIREZIONE

Area:

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A00046 del 28/03/2023

Proposta n. 60 del 23/03/2023

Oggetto:

BANDO PER LA GESTIONE DELL'OSTELLO IL GHIRO DI MARCETELLI, RIAPERTURA TERMINI

Proponente:

Estensore

PIVA GIOVANNI

_____ *firma elettronica* _____

Responsabile del procedimento

PIVA GIOVANNI

_____ *firma elettronica* _____

Responsabile dell' Area

Direttore

VINCENZO LODOVISI

_____ *firma digitale* _____

Firma di Concerto

IL DIRETTORE

VISTA la Legge Regionale n° 56 del 09/09/1988 istitutiva di questa Riserva Naturale;

VISTA la Legge Regionale 22 maggio 1995, n. 29, avente ad oggetto "Modifiche ed integrazioni leggi regionali in attuazione all'art. 13 della legge regionale 18 novembre 1991, n. 74 (Disposizioni in materia di tutele ambientale – Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 aprile 1985, n. 36);

VISTA la Legge 6 dicembre 1991, n. 394 "Legge Quadro sulle Aree Protette";

VISTA la Legge Regionale 6 ottobre 1997, n. 29, "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e successive modificazioni;

VISTO l'art. 9 della Legge Statutaria Regionale 11 novembre 2004, n. 1, di approvazione del "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

VISTA altresì, la Legge Regionale 14 luglio 2014 n° 7, che all'art. 1 stabilisce funzioni e compiti degli organi di controllo degli enti pubblici dipendenti della Regione Lazio;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00287 del 23/11/2018 di nomina del Presidente della Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia nella persona del Sig. Giuseppe Ricci;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n° T00018 del 15/01/2020 di nomina del Direttore della Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia nella persona del Dott. Vincenzo Lodovisi;

VISTO il contratto di diritto privato per il conferimento dell'incarico di Direttore del Parco, sottoscritto tra il Presidente e il Dott. Vincenzo Lodovisi in data 03/02/2020;

VISTO il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n° 118, "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n° 42" e successive integrazioni e modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 20 novembre 2001, n° 25, "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Lazio", per quanto compatibile con il D.Lgs. n° 118/2011 sopra richiamato;

VISTO il Bilancio di Previsione 2023 e pluriennale 2024-2025 adottato con Deliberazione del Presidente n° D00034 del 19/11/2022 e trasmesso alla Regione Lazio con nota prot. n° 0001724 del 19/11/2022 per la relativa approvazione;

VISTA la deliberazione legislativa approvata dal consiglio regionale il 20/12/2022 recante: "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio per l'esercizio finanziario 2023. Modifica alla legge regionale 23 novembre 2022, n. 19 (Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022. Disposizioni varie)";

VISTO CHE:

- L'articolo 1 ha autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio regionale per l'anno finanziario 2023 fino alla data di approvazione del bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025 e, comunque, non oltre il 31 marzo 2023, specificando che "Nel corso dell'esercizio provvisorio autorizzato ai sensi del comma 1, il bilancio regionale è gestito secondo i principi applicati della contabilità finanziaria di cui al paragrafo n. 8 dell'allegato n. 4/2 al d.lgs. n. 118/2011, sulla base degli stanziamenti di spesa per l'anno 2023, approvati ai sensi della legge regionale 30 dicembre 2021, n.

21 (Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022- 2024) e successive modifiche e integrazioni.”

- Il comma 3 del medesimo articolo ha stabilito, ai sensi dell’articolo 51 della l.r. n. 11/2020, che per gli enti e gli organismi strumentali della Regione di cui all’articolo 48, comma 1, della l.r. n. 11/2020, per i quali il relativo statuto o la legge istitutiva prevedono l'approvazione dei bilanci di previsione da parte della Regione “ si applicano le disposizioni concernenti l’esercizio provvisorio previste dall’articolo 14 della medesima l.r. n. 11/2020.”;

DATO ATTO che La Riserva Naturale possiede un immobile sito in Marcellini, classificato come struttura ricettiva di tipo extralberghiero ai sensi del Regolamento Regionale - n° 14 del 16/06/2017 avente per oggetto: “Modifiche al Regolamento regionale 7 agosto 2015, n. 8 (Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)” e denominato Ostello “Il Ghiro”;

DATO ATTO che tra gli obiettivi strategici della Direzione Regionale Ambiente vi è la piena fruibilità delle reti escursionistiche e dei sentieri in particolar modo per le strutture site in prossimità del “Cammino Naturale dei Parchi” tra cui l’Ostello “Il Ghiro” di Marcellini

DATO ATTO: della necessità improcrastinabile ed urgente di avviare la gestione dell’Ostello “Il Ghiro” in vista della stagione primavera-estate 2023 definendo con il gestore gli interventi indifferibili ai fini dell’esercizio dell’attività.

DATO ATTO: della delibera numero 2 del 15/06/2018 avente ad oggetto: “ OSTELLO IL GHIRO definizione degli obiettivi di gestione e provvedimenti consequenziali “

DATO ATTO che l’immobile costituisce un “bene comune” ai sensi della Legge Regionale 26 giugno 2019 numero 10 articolo 6 comma 1 lettera m

DATO ATTO che ai sensi della predetta deliberazione lo strumento di gestione come successivamente normato nell’ambito della definizione degli accordi pubblico privato per la gestione dei beni comuni è il “patto di collaborazione” definito ai sensi dell’articolo 4 del Regolamento Regionale 19 febbraio 2020 numero 7.

DATO ATTO della Deliberazione ANAC numero 1005 del 21 settembre 2016 riferita all'articolo 95 del Codice degli Appalti per cui nei partenariati pubblico privato il partner deve essere selezionato a seguito di avviso pubblico finalizzato alla istituzione di un patto di collaborazione e sulla base di criteri tecnico economici da definire nell’avviso stesso

RICEVUTO dal Servizio Tecnico l’allegato schema di avviso pubblico

DATO ATTO CHE a seguito della determinazione numero A0021 del 21/02/2023 sono pervenute manifestazioni di interesse:

DATO ATTO Che tali manifestazioni sono pervenute oltre il termine di scadenza della presentazione delle proposte che era di tipo perentorio e non ordinatorio

DATO atto che si è accertata la presenza di più operatori potenzialmente interessati alla stipula del “patto di collaborazione” per la gestione dell’Ostello

Dato atto pertanto che non è possibile procedere ad affidamento diretto:

Dato atto della necessità di stabilire termini temporali più ampi per consentire a tutti gli operatori potenzialmente interessati di prendere visione della struttura e della documentazione relativa anche al fine di prevenire contenziosi

DETERMINA

tutto quanto esposto in premessa viene qui richiamato quale parte integrante e sostanziale della presente Determinazione e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge 7 agosto 1990, n° 241 e ss.mm.ii.:

Di prendere atto ed approvare l'allegato avviso pubblico nonché l'allegato schema di patto di collaborazione pubblico privato finalizzato alla gestione dell'Ostello Il Ghiro

Di stabilire il nuovo termine per la presentazione delle proposte alle ore 12 del giorno 2 maggio 2023

Copia

ALLEGATO 1

Avviso pubblico per manifestazione di interesse a costituire con la Riserva Naturale Monti Navegna e Cervia un "patto di collaborazione" per la gestione del Bene Comune Ostello il Ghiro di Marcatelli

(art 4 e 8 regolamento Regionale 19 febbraio 2020 numero 7)

Premessa:

La presente indagine viene effettuata allo scopo di conoscere il potenziale assetto del mercato relativo alle strutture extra - alberghiere nell'ambito della Riserva Naturale Monti Navegna e Cervia nonché di individuare i soggetti e gli operatori potenzialmente interessati, e le condizioni da questi proposte e procedere alla sottoscrizione di un patto di collaborazione per la gestione di un bene comune ai sensi della Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 10 (Promozione dell'amministrazione condivisa dei beni comuni) le forme di collaborazione tra i cittadini e l'amministrazione regionale finalizzate alla cura, alla rigenerazione e alla gestione condivisa dei beni comuni, di proprietà della Regione, degli enti strumentali e delle società da essa controllate, avviate per iniziativa dei cittadini o su proposta dell'amministrazione regionale.

La Riserva Naturale possiede un immobile sito in Marcatelli, classificato come struttura ricettiva di tipo extralberghiero ai sensi del [Regolamento Regionale - n° 14 del 16/06/2017](#) e denominato Ostello "Il Ghiro";

L'immobile costituisce un "bene comune" ai sensi della Legge Regionale 26 giugno 2019 numero 10 articolo 6 comma 1 lettera m

L'attività che viene svolta presso l'ostello è definita ai fini normativi e fiscali come:

- Recettiva classificata come "ostello per la gioventù" ovvero *"strutture attrezzate, gestite in forma non imprenditoriale, finalizzate ad offrire soggiorno e pernottamento, per periodi limitati e non superiori a 60 giorni continuativi, a giovani, a gruppi di giovani ed eventuali loro accompagnatori. Negli ostelli possono essere ospitati anche altri soggetti con finalità di turismo sociale, culturale, sportivo e religioso. (Regolamento regionale 7 Agosto 2015 n. 8 articolo 5) e s.m.i.*
- Non lucrativa esercitata direttamente o indirettamente da ente pubblico per finalità assistenziali previdenziali, didattiche ricettive culturali ricreative di tipo istituzionale; (legge 6 dicembre 1991 numero 394 articolo 1 comma 3 lettera c (*promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica, anche interdisciplinare, nonché di attività ricreative compatibili*))

Tale assetto non esclude la possibilità da parte del partner di richiedere corrispettivi agli utenti nel rispetto della normativa fiscale e tributaria e nel rispetto di quanto previsto – dal Decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117 e ss.mm.ii (codice del Terzo Settore)

La struttura è abilitata all'inserimento delle presenze ai sensi del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza con accreditamento alla piattaforma "alloggiatiweb"

La struttura è abilitata all'inserimento delle presenze sulla piattaforma "Radar" della Regione Lazio

L'avvio di attività è stato comunicato al SUAP di Marcellini in data 05/04/2012.

L'ostello è assoggettato alla vigente disciplina in materia di prevenzione incendi (certificato di prevenzione da rinnovare periodicamente) nonché alle normative di settore relative all'accoglienza ed ospitalità turistica, manipolazione degli alimenti, sicurezza elettrica e sicurezza dei luoghi di lavoro.

L'ostello è in possesso di certificato di agibilità ed è soggetto al rinnovo periodico del Certificato di Prevenzione Incendi

Al momento l'agibilità è sospesa per le stanze 7 e 8 a causa di un allagamento che ne pregiudica la funzionalità

L'ostello è soggetto a controllo obbligatorio periodico degli impianti di dispersione incendi e di prevenzione delle scariche atmosferiche.

L'utilizzo della cucina è soggetto all'adozione della corretta prassi igienica nel trattamento degli alimenti per tale motivo è stata presentata DIA Alimentare ed adottato il manuale HACCP.

Descrizione della struttura:

L'ostello il Ghiro occupa parte dell'immobile sito in Marcellini, foglio 7 particella 513 vari sub.

La struttura è costituita da due piani:

- Un piano superiore fuori terra
- Un piano inferiore parzialmente interrato

All'esterno della struttura è presente un'area verde

La corte esterna dell'edificio è soggetta a servitù pubblica di passaggio per l'accesso all'ufficio postale e non è utilizzabile per il parcheggio degli automezzi in quanto "punto di raccolta" per l'evacuazione.

Il piano superiore dispone di un salone con capienza fino a 60 persone, una camera da 3/4 letti, una camera da 2 letti, 3 camerette nelle quali è possibile alloggiare fino a 10 persone, una camera singola, una cucina industriale e un locale reception e un locale di servizio/deposito bagagli. Le camere e le camerette dispongono ciascuna di un servizio igienico con doccia, sono inoltre presenti nel corridoio principale due servizi igienici "accessibili". Due ulteriori servizi sono presenti presso il salone e un bagno è a disposizione del personale di cucina.

Il piano inferiore dispone di 3 camerate con capienza fino a 10 letti e un locale magazzino/laboratorio. Sono inoltre presenti un locale non accessibile al pubblico destinato a "riserva idrica" e un locale caldaia.

I due piani sono collegati da una scala interna non utilizzabile dal pubblico in quanto ai fini antincendio le porte Rei che la compartimentano devono rimanere permanente chiuse

L'impianto termico è suddiviso in numero 2 zone piano inferiore e piano superiore che possono essere gestite in modo separato. A supporto della caldaia dell'acqua calda vi è un impianto solare termico.

Gli impianti sono separati per cui è possibile, nei periodi di minore afflusso, la gestione della sola parte superiore suddivisa in numero 3 zone termiche (sala, Stanze 1-2-3, Stanze 4-5 e direzione).

L'ostello è attualmente dotato dei seguenti arredi e attrezzature:

- Camerate
 - Arredi certificati in classe 1 antincendio per 25 persone ovvero 25 letti, 25 sedie, 25 armadi, 250 materassi certificati ignifughi, 10 tavoli
- Sala
 - 7 tavoli e 36 sedie
- Réception
 - Bancone
- Cucina
 - Area di sguatteria dotata di Lavastoviglie e lavabo
 - Frigorifero
 - Congelatore
 - Area cottura costituita da forno alimentato a GPL, fornello e piastra bollitore sormontata da cappa ventilata
 - Area manipolazione alimenti
 - Area Confezionamento dotata di Armadio cassetiera ed abbattitore di temperatura
 - Carrello portavivande
 - Pentolame
 - Lavamani a pulsante

Capienza della struttura:

In condizioni di perfetta funzionalità la struttura può ospitare fino a un massimo di 60 persone offrendo differenti soluzioni alloggiative.

Attualmente sono presenti arredi per 25 persone

	CAPIENZA MASSIMA LETTI	CAPIENZA PERSONE
Stanza 1	2+1 CASTELLO TOTALE 4	4
STANZA 2	2 SINGOLI TOTALE 2	2
STANZA 3	4 SINGOLI + 2 CASTELLO TOTALE 8	10
STANZA 4	4 SINGOLI + 2 CASTELLO TOTALE 8	10
STANZA 5	4 SINGOLI + 3 CASTELLO TOTALE 10	10
STANZA 6	1 CASTELLO	2
TOTALE PIANO TERRA	30	40
STANZA 7 ATTUALMENTE NON AGIBILE	2 SINGOLI + 4 CASTELLO Totale 10	10
STANZA 8 ATTUALMENTE NON AGIBILE	2 SINGOLI + 4 CASTELLO TOTALE 10	10
STANZA 9	2 SINGOLI + 4 CASTELLO TOTALE 10	10
STANZA 10 SALA RIUNIONI/ LABORATORIO/ MAGAZZINO	0	0
TOTALE INTERRATO	30	40
STANZA EX DIREZIONE	Deposito bagagli	

Costi fissi di manutenzione ordinaria dell'immobile

Il costo fisso di manutenzione annuo sarà a carico del partner i costi relativi al ripristino degli impianti ed al riavvio delle caldaie saranno a carico dell'Ente proprietario

La Riserva naturale sosterrà i costi del riavvio dei pannelli solari termici e della sanitizzazione per la legionella preeliminarne all'avvio delle attività

I costi del manuale HACCP della cucina e degli alimenti saranno a carico del partner

Oggetto del fabbisogno dell'Amministrazione:

L'Amministrazione ha le seguenti esigenze specifiche:

- Promuovere il territorio;
- Sviluppare un programma di educazione ambientale e di fruizione;
- Disporre di una struttura atta ad ospitare gruppi, scolaresche, ricercatori e ospiti dell'Ente
- Ridurre i costi di gestione della struttura attualmente sostenuti dall'Ente.

Importo stimato del patto di collaborazione

L'importo del patto di collaborazione è oggetto della proposta economica del partner

Le somme eventualmente riconosciute dal partner sono destinate agli interventi di miglioramento e potenziamento della struttura

Individuazione dei potenziali partner:

Il potenziale partner è così definito:

- Impresa sociale, cooperativa, associazione, gruppo di cittadini o associazione in possesso di adeguate conoscenze e competenze dimostrabili attraverso curricula, disponibili ad assumere la gestione dell'Ostello "il Ghiro" condividendo con la Riserva Naturale un programma di gestione e co-progettando con la stessa Riserva un programma di attività finalizzate alla promozione ed allo sviluppo del territorio, alla educazione e fruizione ambientale ed alla integrazione sociale.

Il potenziale partner, singolarmente o in associazione con altri operatori contribuisce attivamente allo sviluppo del territorio tramite le seguenti attività correlate alla gestione dell'Ostello.

- *valorizzazione e promozione delle reti escursionistiche e dei sentieri;*
- *educazione e comunicazione ambientale;*
- *valorizzazione delle produzioni alimentari e artigianali tradizionali;*
- *integrazione sociale;*
- *sostenibilità ambientale;*
- *sviluppo dell'associazionismo e del volontariato e dell'impresa sociale e di comunità.*

Il soggetto pubblico o privato che intende presentare la propria candidatura costituirà un patto di collaborazione pubblico-privato con la Riserva naturale ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento Regionale 7/2020 e ai sensi dell'articolo 3 lettera eee del Codice degli Appalti e della successiva Delibera ANAC 318 del 28 marzo 2018.

Condizioni contrattuali:

Le condizioni e le clausole contrattuali sono integralmente descritte nell'allegato schema di contratto.

Modalità di scelta del partner:

Il partner verrà selezionato da una commissione nominata dal Direttore dell'Ente e da questi presieduta in base alla migliore proposta sulla base dei seguenti punti:

	CRITERIO	Punteggio massimo sub criterio	Misura	
Proposta economica Max 10 punti,	Corrispettivo	10	Euro	<i>10 punti assegnati al soggetto che propone il corrispettivo più elevato 0 punti se corrispettivo pari a zero Assegnazione proporzionale</i>
Proposta tecnica Max 60 punti	Qualità del piano di gestione	60	Qualità delle proposte educative e divulgative	<i>Proposte di Organizzazione di manifestazioni culturali, escursionistiche, di interesse ambientale, valorizzazione e promozione delle reti escursionistiche e dei sentieri anche in collaborazione con il network delle guide del parco e con gli operatori territoriali Eventi e progetti di educazione ambientale proposti alla Riserva naturale ed al territorio Eventi e progetti finalizzati alla valorizzazione delle produzioni alimentari e artigianali tradizionali</i>

			Numero e qualità degli accordi	<i>Proposta di intesa con scuole, con università con associazioni nazionali e regionali, agricole, escursionistiche, culturali, aventi finalità sociale, educativa e ambientale</i>
			Qualità della comunicazione e della promozione	<i>Sito web dell'ostello</i> <i>Proposta di programma editoriale e divulgativo inerente il territorio della Riserva Naturale Monti Navegna e Cervia con proposte di pubblicazione di opuscoli informativi, libri e materiale di educazione ambientale,</i>
			Qualità e provenienza delle forniture	<i>Rapporto con operatori locali</i>
			Qualità dello sviluppo locale	promozione e sviluppo del'associazionismo, del volontariato e della economia di comunità anche attraverso progetti di animazione e di inclusione sociale. Promozione di forme di cittadinanza attiva Eventi e proposte di animazione territoriale
			Giornate di apertura e stagionalità	Numero di giornate di apertura nell'anno
			Stagionalità	Numero di week-end di apertura nel periodo Ottobre-Maggio
	Qualificazione degli operatori	30	Conoscenza	Diploma di maturità attinente Max 10 punti

Curricula Max 30 punti				Diploma di Laurea attinente Max 15 punti Attestati e specializzazioni attinenti (Max 5 punti)
			Competenza	Sono valutabili Comprovata esperienza nella gestione di strutture recettive aventi finalità educative e sociali; Comprovata esperienza nella conduzione di gruppi e nella organizzazione di visite guidate ed escursioni; Abilitazione HACCP; Abilitazione quale guida ambientale escursionistica; Competenze nella organizzazione di eventi di promozione e sviluppo del territorio Altre competenze attinenti

Modalità di invio delle dichiarazioni di manifestazione di interesse

Le proposte dei potenziali partner dovranno tassativamente pervenire tramite posta elettronica certificata INFO@PEC.NAVEGNACERVIA.IT

entro e non oltre le ore 12 del giorno 2 maggio 2023

Le Pec dovranno avere ad oggetto "manifestazione di interessi per la gestione dell'ostello "Il Ghiro"" e contenere 3 allegati firmati digitalmente

- Allegato 1 Dichiarazioni e documentazione amministrativa
- Allegato 2 Proposta Tecnica
- Allegato 3 Proposta economica

Allegato 1:

E' costituito da un unico file pdf firmato digitalmente (qualora non si disponga di firma digitale è possibile la presentazione del documento in firma autografa)

ma il file deve contenere copia del documento di identità) le dichiarazioni che consentano di identificare il candidato

Allegato 2

E' costituito da un unico file pdf firmato digitalmente (qualora non si disponga di firma digitale è possibile la presentazione del documento in firma autografa ma il file deve contenere copia del documento di identità) e descrive le attività che si intendono realizzare e i possibili accordi e convenzioni nonché gli eventuali sistemi di qualità e le modalità di comunicazione previste nonché il possibile calendario di aperture.

In tale allegato vengono riportati in forma sintetica i curricula delle persone che si intende coinvolgere nella gestione del primo triennio specificandone conoscenze (titoli) e competenze (abilità e capacità)

Allegato 3

E' costituito da un unico file pdf firmato digitalmente e riporta la proposta economica formulata dal partner

Copia

Scelta del partner

L'ente condurrà una valutazione delle proposte pervenute sulla base della griglia di valutazione di cui al presente atto

La valutazione verrà condotta da una commissione nominata dal Direttore dell'Ente e da questi presieduta.

La riserva Naturale in base alla quantità e qualità delle dichiarazioni di interesse pervenute potrà con successivi atti decidere di:

- Selezionare direttamente la proposta da essa ritenuta più vantaggiosa sotto il profilo della qualità della gestione e delle progettualità espresse sulla base della griglia di valutazione allegata al presente avviso.
- Invitare i potenziali partner ad una successiva fase di dialogo competitivo come disciplinato dall'articolo 64 del Dlgs 50/2016 qualora le soluzioni proposte non siano ritenute soddisfacenti.
- Non realizzare partenariati.

Si precisa che la ricezione e valutazione delle manifestazioni di interesse non impegna l'amministrazione ad instaurare posizioni giuridiche o a costituire obblighi negoziali.

La Riserva Naturale Regionale Monti Navegna e Cervia si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Nominativo del responsabile del procedimento e modalità per ottenere informazioni:

Il responsabile del procedimento è il dott. Giovanni Piva reperibile presso la sede dell'Ente allo 0765.79.00.02 gpiva@regione.lazio.it previo accordo con lo stesso è possibile visitare la struttura e prendere visione della documentazione.

ALLEGATO 1 IDENTITA' DEL CANDIDATO

Il sottoscritto _____ nato
 a _____ il ____/____/____,
 Codice Fiscale _____
 e residente in _____ via

nella sua qualità di _____

OPPURE in rappresentanza dei signori (elenco)

OPPURE in rappresentanza dell'associazione _____

Manifesta l'interesse a sottoscrivere con la Riserva Naturale Regionale Monti Navegna e Cervia un patto di collaborazione per la gestione dell'ostello il Ghiro di Marcetelli.

E, consapevole delle pene stabilite per le dichiarazioni mendaci dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000,

D I C H I A R A

sotto la sua diretta e personale responsabilità e per conoscenza diretta, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

Di essere interessato a sottoscrivere con la Riserva Naturale un patto di collaborazione per la gestione dell'ostello di Marcetelli secondo le condizioni riportate nei documenti allegati che della presente manifestazione di interesse costituiscono parte integrante e sostanziale.

Di accettare integralmente in ogni sua parte il patto come proposto dall'Ente

Di aver preso visione dei luoghi e di essere consapevole dello stato e delle condizioni della struttura.

Di non essere in alcuna delle condizioni di incompatibilità previste dalla vigente normativa
 Dichiaro di aver preso visione dei luoghi e di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari e di ritenere le condizioni tali da consentire la presentazione della proposta

ALLEGATO 2 PROPOSTA TECNICA

Il sottoscritto _____ nato
a _____ il ____/____/____,
Codice Fiscale _____
e residente in _____ via

Dichiara che presso l'ostello "Il Ghiro" intende effettuare le seguenti attività: (descrivere)

PIANO DI GESTIONE	PROPOSTE EDUCATIVE E DIVULGATIVE	<p><i>DESCRIVERE ED ELENCCARE</i></p> <p><i>Organizzazione di manifestazioni culturali, escursionistiche, di interesse ambientale, valorizzazione e promozione delle reti escursionistiche e dei sentieri anche in collaborazione con il network delle guide del parco e con gli operatori territoriali</i></p> <p><i>Eventi e progetti di educazione ambientale proposti alla Riserva naturale ed al territorio</i></p> <p><i>Eventi e progetti finalizzati alla valorizzazione delle produzioni alimentari e artigianali tradizionali</i></p>
	ACCORDI E INTESE	<p><i>DESCRIVERE accordi e proposte di accordi con scuole, con università con associazioni nazionali e regionali, agricole, escursionistiche, culturali, aventi finalità sociale, educativa e ambientale specificando se attivi o in progetto</i></p>
	Qualità della comunicazione e della promozione	<p><i>Proposta di programma editoriale e divulgativo inerente il territorio della Riserva Naturale Monti Navegna e Cervia con proposte di pubblicazione di opuscoli informativi, libri e materiale di educazione ambientale,</i></p>

	Qualità dello sviluppo locale	<p><i>Promozione e sviluppo dell'associazionismo, del volontariato e della economia di comunità anche attraverso progetti di animazione e di inclusione sociale.</i></p> <p><i>Promozione di forme di cittadinanza attiva</i> <i>Eventi e proposte di animazione territoriale</i></p>
	Giornate di apertura e stagionalità	Numero di giornate di apertura nell'anno
	Stagionalità	Numero di week-end di apertura nel periodo Ottobre-Maggio
Curricula (inserire la sintesi per ogni singolo operatore)	Nome e cognome dell'operatore	Titoli di studio <ul style="list-style-type: none"> - Diplomi - Lauree - Specializzazioni - Corsi di formazione
		Esperienza del singolo operatore Descrivere <ul style="list-style-type: none"> - Eventuali esperienza nella gestione di strutture ricettive aventi finalità educative e sociali; - Eventuali esperienze nella gestione di altri tipi di strutture ricettivi - Esperienza nella conduzione di gruppi e nella organizzazione di visite guidate ed escursioni;

		<ul style="list-style-type: none">- eventuale HAccp;- Abilitazione quale guida ambientale escursionistica;- Competenze nella organizzazione di eventi di promozione e sviluppo del territorio- Altre competenze attinenti (es cuoco, caldaista, manutentore ecc.)
		Ruolo previsto nella gestione

Copia

ALLEGATO 3 PROPOSTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ nato
 a _____ il ____/____/____,
 Codice Fiscale _____
 e residente in _____ via

nella sua qualità di _____

in rappresentanza dei signori (elenco)

in rappresentanza dell'associazione _____

dichiara di offrire le seguenti condizioni economiche

Criterio 1 corrispettivo

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
Importo del corrispettivo (euro)						

ALLEGATO 4

Schema di Patto di collaborazione pubblico privato ai sensi dell'articolo 3 lettera eee DLgs 50/2016 e Delibera ANAC 28 marzo 2018 numero 318, parte II punto 4.1, 4.2

schema

In data - _____ sono convenuti i signori

Dott. VINCENZO LODOVISI il quale non interviene autonomamente ma in quanto Direttore della Riserva Naturale Regionale Monti Navegna e Cervia.

Sig _____ Nato a _____
il _____ codice
fiscale _____
residentea _____
via _____

Sig _____ Nato a _____
il _____ codice
fiscale _____
residentea _____
via _____

Sig _____ Nato a _____
il _____ codice
fiscale _____
residentea _____
via _____

Sig _____ Nato a _____
il _____ codice
fiscale _____
residentea _____
via _____

Sig _____ Nato a _____
il _____ codice
fiscale _____
residentea _____

via _____

Sig _____ Nato a _____

il _____

codice

fiscale _____

residentea _____

via _____

I

signori _____

Oggetto del Contratto

La Riserva Naturale Regionale nella persona del Direttore PRO TEMPORE residente per la funzione presso la sede legale dell'Ente stipula con i signori

un patto di collaborazione pubblico privato al fine di gestire l'immobile pubblico di proprietà sito in Marcetelli alla Via Teglieto SNC e catastalmente individuato al foglio 7 particelle 513 sub 1 e 4 classificato come struttura extra alberghiera adibita a Ostello della Gioventù e denominato "ostello il Ghiro"

il sig. _____ in quanto delegato dai soggetti di cui sopra di seguito denominato Partner riceve dalla riserva Naturale l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

Scopo del presente contratto è dare continuità alla gestione di un immobile di proprietà della Riserva Naturale sito in marcetelli foglio 7 particella 513 vari sub attualmente adibito ad "ostello della gioventù" (*od analoga classificazione per attività recettiva extra alberghiera qualora intervengano modifiche nel quadro normativo*).

Oltre all'immobile sopradescritto, l'Ente affida in comodato gli arredi e le attrezzature nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano.

Al momento della presa in consegna del materiale verrà redatto apposito verbale.

Le modalità di gestione dell'Ostello e gli obblighi delle parti sono definite dal presente atto e dalla ***"Proposta di gestione" allegata al formulario di candidatura*** che ne costituisce parte integrante e sostanziale

Destinazione di uso del bene

L'immobile viene dato in gestione con l'esclusiva destinazione ad Ostello della Gioventù così come definito dal Regolamento Regionale n. 14 del 16/06/2017 avente per oggetto: "Modifiche al Regolamento regionale 7 agosto 2015, n. 8 (Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)" articolo 5.

Fatta salva la facoltà dell'Ente di avvalersi dell'ostello al fine della realizzazione di manifestazioni attività ed eventi Il partner ha facoltà di aderire ad un Ente o associazione nazionale avente finalità assistenziali riconosciuto ai sensi dell'articolo 3 comma 6 della lettera e Legge 287/1991 e articolo 20 del DPR 640/1972. In tale caso il partner ha facoltà di avvalersi delle relative coperture assicurative.

In caso di attività che richiedano la corresponsione di corrispettivi da parte dell'utenza, il partner si assume l'obbligo di adempiere alla relativa normativa fiscale e tributaria nonché alle prescrizioni specifiche del testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza

È consentito lo svolgimento da parte del partner di qualsiasi attività culturale, ricreativa o promozionale compatibile con le finalità delle Aree Naturali Protette così come definite all'articolo 1 della Legge 6 dicembre 1991 numero 394 e dalle Leggi Regionali ad essa correlate.

Resta espressamente vietato, salvo diverso accordo con l'ente, ogni altro uso incompatibile con la destinazione di "ostello"

Certificazioni della struttura

L'ostello è soggetto al rinnovo periodico del Certificato di Prevenzione Incendi

L'ostello è soggetto a controllo obbligatorio periodico degli impianti di dispersione incendi e di prevenzione delle scariche atmosferiche

L'ostello è soggetto ai controlli di legge relativamente agli impianti in esso esistenti ed alle norme relative alla sicurezza alimentare.

Individuazione dei rischi e loro ripartizione

i rischi insiti nella gestione sono così individuati ai sensi della Delibera ANAC 318 del 28 marzo 2018:

Articolo 2.3 Rischio di domanda: tale rischio ai sensi del successivo punto 2.7 è a carico del partner;

Articolo 2.4 Rischio di disponibilità dell'opera: tale rischio ai sensi della citata Delibera è interamente a carico dell'Amministrazione.

Obblighi e impegni dell'Amministrazione

L'amministrazione è tenuta al rispetto degli obblighi previsti dall'articolo 1575 del codice civile.

L'amministrazione, come previsto dal vigente Codice degli Appalti è tenuta a nominare il Responsabile Unico del Procedimento per l'attuazione, il monitoraggio e la verifica del contratto nonché per la gestione delle criticità della gestione e per la realizzazione del programma delle migliorie;

In caso di sostituzione del RUP l'amministrazione è tenuta a darne comunicazione al partner.

Durante tutto il periodo di validità della presente convenzione L'amministrazione si impegna a collaborare attivamente con il partner per:

- individuare e nominare un referente unico di tutti i procedimenti amministrativi relativi all'ostello compatibilmente con la normativa vigente al fine di espletare con la massima celerità tutti i procedimenti autorizzativi e gli atti amministrativi e tecnici di propria competenza;
- sostenere le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti tecnologici (impianti elettrici, idrici non terminali, termici e di condizionamento etc.), nonché quelle relative agli interventi mirati a mantenere o adeguare i livelli di sicurezza delle strutture e degli impianti nel rispetto della specifica normativa in materia come previsto dal Codice Civile;
- Adempiere agli obblighi assicurativi di competenza come previsto dal Codice Civile

Diritti ed obblighi del partner

Il partner è tenuto al rispetto degli obblighi propri del conduttore come previsto dagli articoli 1587, 1576 , 1590 del Codice Civile.

L'ostello viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Partner può costituire un'affiliazione locale o un circolo di Ente o associazione nazionale avente finalità assistenziali riconosciuto ai sensi dell'articolo 3 comma 6 della lettera e Legge 287/1991 e articolo 20 del DPR 640/1972 avente per finalità la promozione turistica e la creazione di una rete di ostelli per la gioventù.

Sono a carico del partner la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative¹ e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso;

In ogni caso l'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce impegno al rilascio automatico delle autorizzazioni da parte del Comune o di altri Enti Pubblici necessarie per esercitare l'attività od apportare gli interventi sull'immobile, ed il partner nulla potrà pretendere in caso di diniego

¹ in caso di utilizzo ai fini commerciali occorre iscrizione SUAP

Il partner si impegna a sottoscrivere una polizza di responsabilità civile a protezione degli ospiti della struttura per eventi derivanti dalla gestione.

Il partner risponde dei danni cagionati agli utenti dell'Ostello per fatto illecito proprio o dei suoi soci, dipendenti o collaboratori.

Il partner, quale custode del bene, si impegna a manlevare ed a tenere indenne l'Amministrazione per eventuali danni a terzi, sia per lesioni a persone che per danneggiamenti a cose, che dovessero verificarsi nel corso di durata del presente contratto, anche per gli eventi indicati nell'art. 2053 cod. civ., nonché per eventuali pretese a titolo di risarcimento del danno che dovessero essere vantate da eventuali terzi per responsabilità civile.

Il partner è tenuto a presentare polizza fidejussoria o garanzia assicurativa per la copertura dei rischi per danni provocati alla struttura o agli arredi da atti conseguenti alla gestione e da eventi fortuiti quali furto o incendio.

Qualora il partner diventi o costituisca affiliazione locale di Ente o associazione nazionale avente finalità assistenziale di affiliazione e detto Ente o associazione disponga di proprie polizze di responsabilità civile o polizze fideiussorie per beni affidati a questo o ad affiliazioni locali dello stesso, non è necessaria una nuova polizza.

Sul partner grava ogni responsabilità per mancata osservanza della vigente normativa relativa alla gestione delle strutture ricettive extraalberghiere ed al TULPS

Il partner si impegna alla compilazione delle "schede alloggiati" ai sensi del TULPS

Il partner si impegna all'inserimento dei dati nel sistema statistico regionale RADAR

Il partner si impegna all'attuazione di norme di comportamento ambientalmente sostenibili, quali utilizzo di prodotti di consumo "ecologici", poco inquinanti o a basso impatto ambientale, contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc..) e della produzione di rifiuti non degradabili, raccolta differenziata dei rifiuti ecc...;

Ai sensi dell'articolo 3 del regolamento regionale 7/2020 4 è possibile integrare i progetti di servizio civile nel progetto di gestione in quanto "Gli interventi di cura, gestione condivisa e rigenerazione dei beni comuni possono rientrare nei progetti di servizio civile regionale ai sensi della legge regionale 14 giugno 2017, n. 14 (Istituzione del servizio civile regionale)."

Utenze

Il partner dovrà farsi carico delle spese di conduzione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze per acqua, energia e riscaldamento, tassa rifiuti, ecc) e manutenzione ordinaria del complesso immobiliare e degli spazi di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto.

La Riserva naturale rimborserà al partner i consumi effettuati per manifestazioni e iniziative da questa richieste.

Al fine di promuovere la sostenibilità economica del progetto, potrà essere consentito lo svolgimento di eventi atti al reperimento di fondi od attività produttive, a condizione che siano coerenti con il progetto presentato. Potranno, inoltre, essere previste forme di contribuzione da parte degli utilizzatori e/o sponsorizzazioni a copertura dei costi gestionali.

E' vietata, la cessione o concessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene.

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni

La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni sono a carico del partner.

Migliorie

È facoltà del partner effettuare addizioni e modifiche sull'immobile a condizione che le stesse vengano accettate dal Ente.

Dette addizioni e migliorie devono essere conformi alla normativa vigente e non devono in alcun modo determinare la perdita delle certificazioni ottenute

Nell'ipotesi in cui siano apportati miglioramenti si applica il disposto dell'art. 1592 del Codice Civile, al quale le parti fanno espresso rinvio.

L'eventuale corrispettivo delle migliorie da riconoscere al partner è oggetto di specifico accordo con l'ente e non può essere superiore al costo di acquisizione delle stesse sul mercato.

Il costo sostenuto per l'effettuazione delle migliorie può essere scomputato dal corrispettivo economico per l'utilizzo della struttura

Manifestazioni organizzate dalla Riserva naturale

La Riserva Naturale Monti Navegna e Cervia si riserva la possibilità di effettuare manifestazioni ed eventi presso l'ostello.

Tali manifestazioni ed eventi non costituiscono attività commerciale.

La riserva riconosce al partner il rimborso per l'uso diurno della struttura per le iniziative da questa realizzate;

Per i servizi offerti agli ospiti si applica la riduzione prevista in sede di presentazione della manifestazione di interessi

Il pagamento delle prestazioni richieste dalla riserva naturale potrà essere sostituito sotto forma di detrazione dai canoni.

Programmazione e rendicontazione della gestione e Misurazione e valutazione delle attività di collaborazione

Ai sensi dell'articolo 14 del regolamento regionale 7/2020 si prevedono i seguenti adempimenti

- Rendicontazione annuale: deve essere effettuata entro il 31 gennaio dell'anno successivo all'anno di riferimento
- Programmazione annuale: Il partner propone entro il 30 settembre dell'anno precedente la programmazione dell'anno successivo. il "listino prezzi", in ragione dell'obbligo di comunicazione annuo agli organi di vigilanza in materia turistica, dovrà essere proposto entro il 31 ottobre.

Il Partner, previa comunicazione ed autorizzazione dell'ente ferme restando le finalità di cui all'art. 1 può attivare nuove tipologie di attività non comprese nella Proposta di gestione, se compatibili con la struttura la sua destinazione d'uso e con i valori propri delle Aree Naturali protette.

Resta a carico del Partner l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie alle attività che non dipendano in alcun modo ed in alcuna parte del procedimento da responsabilità ordinarie (in quanto proprietario) od operative (per ragioni funzionali) dell'Ente

Promozione e comunicazione

I segnali o cartelli su strade e sentieri che collegano l'Ostello con il territorio dovranno essere realizzati in conformità al piano di comunicazione della Riserva Naturale e con l'immagine Coordinata della Regione Lazio

In occasione di presentazioni, manifestazioni o eventi in genere che si tengono presso l'Ostello, ovvero altrove ma aventi ad oggetto l'Ostello stesso dovrà essere coinvolta la riserva naturale in conformità a quanto previsto dal piano di gestione

In tutti i manifesti, le locandine, i filmati, le riproduzioni fotografiche e multimediali, gli stampati, il materiale divulgativo e scientifico, i libri, i biglietti e i ticket pubblicati e, in genere, in tutte le iniziative che avranno ad oggetto l'Ostello Il Ghiro promosse o sponsorizzate dal partner dovrà sempre comparire, con le stesse dimensioni e caratteristiche della denominazione e del logo del partner, anche la denominazione e lo stemma della riserva

Copy

Corrispettivi e canoni

I canoni verranno versati in numero 1 rata annuale entro il 31 gennaio dell'anno successivo

In caso di tardivo pagamento del corrispettivo verranno applicati gli interessi di legge.

In caso di eventi avversi, emergenze o lavori programmati che rendano necessaria la sospensione dell'attività della struttura nei mesi da settembre a marzo il partner non dovrà corrispondere alcun corrispettivo né per il periodo di sospensione né per il periodo.

Qualora la sospensione delle attività abbia a protrarsi con durata non determinabile e la proiezione economica della stessa interessi la stagione estiva, non sono dovuti canoni per la stagione di riferimento.

Durata del contratto

Il patto di collaborazione avrà durata di 3 anni.

Alla scadenza è possibile una proroga di ulteriori 3 anni previo accordo tra le parti sottoscritto almeno 6 mesi prima,

Ai sensi della direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE, non è previsto il rinnovo automatico.

Qualora il partner intenda recedere dal patto nel corso del primo triennio non verranno previste penalità a suo carico.

Il partner dovrà rilasciare l'immobile libero al termine della durata del patto o in caso di revoca della convenzione e nei termini in esso previsti.

Tasse e contributi

Salvo differenti accordi con l'amministrazione competente sono a carico del partner

- il pagamento della tassa di soggiorno
- il pagamento della Tariffa rifiuti
- il pagamento di ogni altra tassa e tributo relativa all'immobile.

Eventuali controversie

Ai sensi dell'articolo 16 del regolamento regionale 7/2020 " Qualora insorgano controversie tra le parti del patto di collaborazione o tra queste ed eventuali terzi può essere esperito un tentativo di conciliazione presso la camera regionale di conciliazione ai sensi della legge regionale 7 marzo 2016, n. 1 (Disposizioni per favorire la conciliazione nelle controversie sanitarie e in materia di servizi pubblici)."

spese di registrazione

Tutte le spese del presente atto, comprese quelle di bollatura e di registrazione, sono a carico del partner.

Norma finale

Per quanto non previsto dal presente contratto si osserva la disciplina del Codice Civile in materia

In caso di controversia le parti si impegnano a ricorrere ai servizi di conciliazione dell'istituto regionale "Carlo Jemolo" ovvero ai servizi di conciliazione della Camera di Commercio di Rieti-Viterbo

Le notifiche e le comunicazioni relative ai termini per gli adempimenti del presente contratto ed a qualsiasi altro elemento o circostanza cui è necessario dare data certa saranno effettuate a mezzo PEC.

Copia