



COMUNE DI SAN MARTINO VALLE CAUDINA

(Prov. di Avellino)

Area Tecnico Urbanistica e Tecnico Manutentiva 2° Servizio

Tel. 0824 841214 Fax 0824 841333 - www.sanmartinovc.it - comune@sanmartinovc.it

ASSESSORATO AMBIENTE E PATRIMONIO MONTANO

Prot. N. 4105
Del 11.05.2012

BANDO DI RICERCA DI IDEA-PROGETTO DI GESTIONE DELL'AREA MONTANA ATTREZZATA IN LOCALITA' MAFARIELLO E DIMOSTRAZIONE D'INTERESSE

PROMOTORI DEL BANDO: Comune di San Martino Valle Caudina, P.zza G. Del Balzo, Cap. 83018 - Tel. 0824 841214
Fax 0824 841333 - www.sanmartinovc.it - comune@sanmartinovc.it.

PREMESSA E OGGETTO DEL BANDO

Attraverso il presente bando l'Amministrazione comunale promuove la raccolta di idee-progetto di gestione per l'area turistica di Mafariello nonché del relativo rifugio comunale.

L'Amministrazione intende effettuare una ricerca trasparente, libera ed aperta tra tutti gli operatori del settore, potenzialmente interessati, invitandoli, in questa fase di valutazione e studio, a presentare nel modo più aperto e creativo possibile una propria proposta di **"idea- progetto"** per la gestione dell'area turistica in questione, che tenga conto dell'effettivo stato dei luoghi.

Successivamente, ricevute le eventuali proposte, l'Amministrazione attraverso un libero confronto con le forze politiche, sociali e le associazioni del settore, assumerà le decisioni di competenza, per addivenire alla scelta dell'idea-progetto di gestione, sulla quale investire il futuro dell'area montana, definendo i criteri di affidamento della stessa.

REQUISITI RICHIESTI

Gli interessati dovranno possedere i requisiti personali, morali e professionali e di qualificazione previsti dalla normativa vigente, per esercitare le attività previste nel proprio piano di gestione, nonché tutti gli altri requisiti richiesti dal concedente e quelli di cui all'art.38 del D.Lgs. 136/2006.

Il proponente, nella forma giuridica di ditta individuale, impresa, società cooperativa, associazione, deve essere costituito al momento della presentazione della dimostrazione di interesse.

In caso di società o di organismo collettivo, i requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia ai sensi dell'art. 2, comma 3 del D.P.R. 252/1998.

PROPOSTA CONCORSUALE

Il concorrente attraverso la presentazione di un **proprio piano di gestione, di adeguamento e miglioramento funzionale**, nel rispetto delle normative vigenti, **dovrà ipotizzare la gestione singola, sinergica o parziale dei beni di seguito elencati:**

- a) **Concessione in uso dell'ex rifugio forestale "Mafariello" e completamento funzionale in uno all' Area adiacente al rifugio. L' area nel vigente PRG è descritta come "T1" (zona turistico ricreativa) ed ha una estensione di circa mq 8.000.**

- **Area info-point, ricezione ed ospitalità: mq 192,00;**
- **Area ristorazione: mq 222,00;**

- b) **Implementazione e gestione dell'area attrezzata pic-nic adiacente la sorgente. meglio specificata nella planimetria allegata, compresa di servizi igienici dedicati per area pic-nic di mq 23,00 (locati secondo piano sottostrada del rifugio).**

L' area nel vigente PRG è descritta come "T1" (zona turistico ricreativa) ed ha una estensione di mq 71.000.

PIANO DI GESTIONE DELL'AREA MAFARIELLO E PROPOSTA MIGLIORATIVA

Per partecipare al bando, gli interessati dovranno **presentare un piano di gestione pluriennale**. Tale piano dovrà avere una durata compresa tra i cinque e i venti anni. Inoltre essi devono impegnarsi a realizzare con risorse proprie e/o derivanti dalla gestione dell'area, nonché da finanziamenti che l'eventuale gestore dovesse richiedere, in collaborazione e previo approvazione del concedente.

Tale piano di gestione dovrà essere finalizzato a:

- valorizzare i beni richiesti, di cui al paragrafo precedente, ed eventualmente concessi in uso;
- adeguare e potenziare i servizi offerti ai visitatori dell'area attrezzata;
- sviluppare iniziative e attività tese alla promozione del territorio, coordinate con il Concedente e altri Enti, quali Parco Regionale del Partenio, Comunità Montana ecc.;
- favorire la connessione tra la fruizione dell'area Mafariello e l'intero territorio del comune di San Martino V.C., con particolare riferimento al centro storico ed ai relativi itinerari turistico-culturali e ambientali;
- realizzare iniziative promozionali, per favorire il coinvolgimento della comunità locale, e dunque l'impatto economico ed occupazionale, anche attraverso attività finalizzate alla promozione delle attività commerciali e artigianali ivi presenti.

Il piano di gestione, riferito ai beni oggetto della proposta, tra l'altro, dovrà contenere quanto segue:

- 1) relazione generale della proposta;**
- 2) piano di investimento pluriennale**, contenente tra l'altro, lo scadenziario e gli importi di massima degli interventi di adeguamento funzionale proposti, di miglioramento funzionale e manutenzione dei beni concessi, distinti tra interventi per l'area turistica (pic-nic) e rifugio, con l'indicazione di un 'importo minimo complessivo di investimento sul rifugio, di € 60.000 (a carico del concessionario). Tale somma dovrà essere utilizzata per la realizzazione di opere infrastrutturali di completamento, al fine di rendere lo stesso rifugio funzionale e adeguato ad ogni fine previsto nel rispetto delle normative di riferimento alle attività proposte. Sarà cura del concessionario ottenere e definire le necessarie autorizzazioni previste dalla normativa vigente per le attività proposte (es.Asl, ecc.);
- 3) eventuale proposta di alimentazione ed energizzazione dell'area rifugio** attraverso fonti ecocompatibili e alternative al collegamento elettrico ENEL, per il quale il comune, avendo già versato le somme dovute, è in attesa di realizzazione dei lavori a farsi da parte della stessa Enel S.P.A.
- 4) piano tecnico-economico per gli interventi di manutenzione e miglioramento funzionale** dei beni concessi in uso, in uno allo scadenziario degli interventi proposti;
- 5) i periodi di apertura delle strutture;**
- 6) piano occupazionale**, contenente il numero del personale occupato, a tempo pieno e part-time, e relative qualifiche, con indicazione di massima delle giornate lavorative ad effettuarsi annualmente.
Eventuale piano di utilizzo alternativo del personale stagionale occupato riferito ai periodi di inattività;
- 7) programma di promozione dei servizi offerti** (ristorazione e alloggio – aree pic-nic) differenziando per "categoria" di utente; ecc.) e forme di collaborazione che si intendono attivare con altri soggetti (associazioni e organizzazioni riconosciute, operatori turistici, agenzie, scuole, oratori, realtà commerciali e artigianali presenti sul territorio ecc.);
- 8) il proponente nell'idea-progetto di gestione dovrà nominare un suo rappresentante** quale responsabile del progetto, cui l'amministrazione potrà rivolgersi, previa debita convocazione, per eventuali chiarimenti o spiegazioni su quanto proposto;
- 9) il piano di gestione dovrà prevedere la collaborazione con l'Ente Parco**, con i gestori delle altre strutture turistiche e di accoglienza presenti nel territorio all'Ente Parco (uffici informazione, centri visita, musei) e con altri soggetti a vario titolo interessati alla promozione del territorio e della montagna (Comune di San Martino V.C., Comunità Montana, Associazioni Nazionali riconosciute quali U.N.P.L.I., E.P.T., CAI, Proloco, Associazioni scoutistiche, operatori del turismo sociale, etc.);

- 10) **disponibilità a sottoscrivere e presentare debita polizza fideiussoria**, che in caso di affidamento della gestione di ogni singolo bene sarà stabilita in modo congruo, previa valutazione e stima preventiva dei beni concessi in uso, a cura dell'ufficio tecnico Comunale;
- 11) **il piano di gestione dovrà prevedere una proposta di pulizia dell'area e dei beni concessi (spazzamento strada, raccolta rifiuti, pulizia cestini, pulizia aree verdi), chiarendo la cadenza e il tipo di intervento proposto)**

Il piano di gestione potrà altresì contenere:

- 12) **proposte di eventi e manifestazioni, che attraverso i flussi turistici tendano a valorizzare una sinergia centro storico – beni ambientali e culturali – area montana;**
- 13) **la disponibilità per eventuali ulteriori periodi** durante i quali il concessionario si rende disponibile ad aprire le strutture e a fornire i relativi servizi, su richiesta specifica da parte di gruppi;
- 14) **la previsione di particolari agevolazioni per gruppi organizzati**, associazioni o altri soggetti che promuovono l'escursionismo, l'educazione ambientale, la conoscenza del territorio e delle sue radici enogastronomiche, (periodi di vacanza in aree protette, ecc...);
- 15) **il programma delle attività di animazione che s'intende sviluppare**, che a titolo puramente esemplificativo, potrà consistere in iniziative di valorizzazione dei prodotti agricoli e gastronomici tipici, intrattenimenti musicali, iniziative educative e culturali, attività ricreative e sportive consone al contesto montano con l'ausilio di un'area con giochi per bimbi, ecc;
- 16) **eventuali servizi aggiuntivi che**, a titolo esemplificativo, potranno riguardare l'escursionismo, l'equiturismo, il cicloturismo, ecc...;
- 17) **programmi educativi in campo agricolo e ambientale, con aziende del settore per promuovere la conoscenza e la valorizzazione delle nostre montagne e dei prodotti locali;**
- 18) **iniziative specificamente tese ad attrarre turismo scolastico (gite e seminari, master classe ambientali, etc.) dalla Regione Campania e dalle zone limitrofe;**
- 19) **la possibilità di suddividere i settori di gestione dell'area, quali rifugio**, area pic pic , escursioni, locali eco gastronomici winebar, equitazione, escursionismo;
- 20) **sito internet e relative attività di promozione;**
- 21) **modalità di gestione dell'info-point da attivarsi presso il rifugio;**
- 22) **giochi ed attività montane eco-compatibili**, quali arrampicata, corsa campestre, tiro con all'arco, trekking, mountain bike;
- 23) **ulteriori attività** tese a favorire la fruizione da parte del target delle famiglie e dei bambini;
- 24) **agevolazioni tariffarie ed eventuali riserve di servizi dedicati** ai cittadini residenti nel Comune di San Martino V.C. ed eventualmente nei comuni aderenti all'associazione della Città Caudina;
- 25) **le attività divulgative e promozionali che si intende rivolgere specificamente ai residenti del Comune di San Martino ed agli altri Comuni della Città Caudina**, posto che la conoscenza dei beni oggetto del bando è condizione essenziale per la loro tutela e valorizzazione;
- 26) **iniziative finalizzate a promuovere la fruizione dell'area nei periodi di "bassa stagione";**
- 27) **gli standard di qualità e di servizio ai visitatori che il proponente intende adottare per garantire un livello dell'offerta in linea con quanto i visitatori si attendono da un'area montana di pregio ambientale;**
- 28) **eventuali proposte** da inserire nel rinnovo del piano di assestamento forestale (PAF);

29) ulteriori proposte migliorative.

PROPOSTA CANONE DI CONCESSIONE

Il concorrente dovrà proporre un importo di canone concessorio di massima, che intende offrire al concedente, quale corrispettivo dei beni gestiti, suddiviso per ogni singola parte dei beni oggetto del presente bando ed in particolare riferito a:

1) Area attrezzata pic-nic, completa di servizi igienici dedicati per area pic-nic mq 23,00;

2) Singole attività proposte per l'area rifugio (in forma divisibile e/o accorpabile):

- Area info-point, ricezione ed ospitalità mq 192,00;
- Area ristorazione mq 222,00;

3) Scadenario annuale dei pagamenti;

4) Eventuale proposta di canone differenziato per i primi anni di gestione (indicato in una rata minima) e la previsione del canone al raggiungimento del pieno regime delle attività proposte, oppure l'indicazione dell'incremento annuo del canone espresso in percentuale, sulle attività qui descritte,;

VISITA ALL'AREA ATTREZZATA MAFARIELLO

I soggetti interessati alla presentazione dell'Idea-progetto di gestione dell'Area attrezzata Mafariello e del rifugio dovranno, preliminarmente alla presentazione della proposta, prendere visione dei luoghi e visitare la struttura, concordando con l'Amministrazione Comunale, nella persona del Geom. Pallotta Enrico, il giorno di visita, secondo il calendario di disponibilità dalla stessa definito.

La presa visione dei luoghi, dello stato del rifugio e delle condizioni di accesso alla struttura è indispensabile al fine di una corretta proposta economica di gestione e dovrà essere autocertificata nell'idea-progetto, riportando data e ora della effettuata visita.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'IDEA PROGETTO:

I plichi contenenti l'idea-progetto di gestione, **pena l'esclusione**, possono essere consegnate a mano, ovvero inviate **a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata**, entro il termine perentorio del **12 Luglio 2012 alle ore 12.00**, oltre il quale termine viene esclusa ogni altra idea-progetto, all'Ufficio Protocollo del Comune di San Martino Valle Caudina.

Il plico, **a pena di esclusione**, deve essere debitamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno – oltre l'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso **con numero di telefono e/o fax** – le indicazioni relative all'oggetto :

**BANDO DI RICERCA DI IDEA PROGETTO DI GESTIONE DELL'AREA MONTANA
ATTREZZATA IN LOCALITÀ MAFARIELLO E DIMOSTRAZIONE D'INTERESSE:**

➤ PRESENTAZIONE PROPOSTA DI GESTIONE

DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il concessionario non potrà cedere la concessione, né sub concedere o subaffittare, in tutto o in parte, i beni concessi in uso.

Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione da parte del concessionario di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, per le finalità connesse alla valutazione dell'Idea-Progetto.

RISERVA DEI BENI

Restano nella completa disponibilità del comune il piano secondo sotto strada (a meno dei servizi igienici esterni) e le superfici di seguito descritte:

- 1. Locale deposito mezzi e attrezzi di mq 40, per il personale forestale della Comunità Montana Partenio;**

2. Area riservata per gruppi di interesse Scout e relativi servizi, per mq 120;
3. Locale piano terra dello stabile di mq 30, da adibire a centro di controllo per servizi telematici, vigili urbani, Carabinieri e servizi di pronto intervento;
4. Area di riserva commerciale, posta lungo la fine del viale principale di Mafariello, lato dx (alla fine del parcheggio come da planimetria allegata), riservata all'installazione dei gazebo da utilizzarsi esclusivamente per la vendita e la promozione dei prodotti tipici (già forniti nel progetto "Parco dell'acqua e dell'avventura);
5. L'Amministrazione Comunale si riserva di realizzare gli interventi e le previsioni progettuali nell'ambito dell'attività di miglioramento funzionale e valorizzazione dei propri beni, realizzabili con fonti finanziarie proprie o da finanziamenti ad ottenersi nell'ambito delle varie progettazioni in corso (PO FESR; PSR-FEASR: mis. 227, 225, 313, ecc.), senza che le stesse possano arrecare danno ai concessionari.

PROPRIETÀ DEI MIGLIORAMENTI ESEGUITI.

Restano di proprietà comunale tutti i miglioramenti che saranno eseguiti dai concessionari e realizzati per il miglioramento funzionale dei beni concessi in uso.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è nominato nella persona del geom. Enrico Pallotta.

COPIA INTEGRALE BANDO

La copia integrale del presente bando è disponibile presso l'ufficio tecnico Comunale, presso il Responsabile del Procedimento.

San Martino Valle Caudina Li 11.05.2012

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Enrico Pallotta

Il Responsabile del Settore
L'Assessore al Patrimonio e Ambiente Montano
geom. Francesco Capuano