



AVVISO PUBBLICO PER INVITO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DELL'IMMOBILE DENOMINATO VILLA SGADARI NEL COMUNE DI PETRALIA SOPRANA DI PROPRIETA' DELL'ENTE PARCO DELLE MADONIE

Premesso :

- L'Ente Parco delle Madonie, in accordo con i principi e le sue finalità istituzionali, negli ultimi anni ha messo in atto iniziative concrete finalizzate alla valorizzazione alla salvaguardia, gestione, conservazione e difesa del paesaggio e tutela del patrimonio delle Madonie, tra queste, ha acquisito l'immobile denominato "Villa Sgadari" di cui al Fg.6 part.295 del Comune di Petralia Soprana oltre che i terreni limitrofi alla stessa;
- Lo stesso Ente ha provveduto al restauro e risanamento conservativo del manufatto acquisito e delle relative opere accessorie;
- Con successivo intervento lo stesso Ente ha provveduto alla pavimentazione della zona adiacente la stessa Villa acquisita;
- Con scrittura privata del 30 settembre 2014 si è provveduto all'affidamento della gestione in concessione del campo di collezione e conservazione del germoplasma vegetale di Villa Sgadari;
- L'Ente Parco tra le politiche territoriali finalizzate al miglioramento delle condizioni di vita delle popolazioni residenti, intende sviluppare iniziative di sensibilizzazioni capaci di coniugare l'aspetto della protezione naturalistica con lo sviluppo economico sostenibile dell'area madonita, anche attraverso l'incentivazione delle attività culturali e della riscoperta delle tradizioni e dei percorsi naturalistici;
- Considerato che l'Ente Parco delle Madonie, con il proprio personale, può adempiere solo parzialmente alla gestione dell'immobile mentre invece potrebbe svolgere attività di supporto, ragion per cui si intende affidare a terzi, nell'interesse e per conto dell'Ente Parco delle Madonie, la gestione dell'immobile denominato Villa Sgadari per tutte le finalità consentite.

Tutto ciò premesso, l'Ente Parco delle Madonie

INVITA

i soggetti privati (*ditte individuali, cooperative, associazioni*) interessati a presentare "manifestazione di interesse" alla gestione mediante affitto dell'immobile denominato "Villa Sgadari" di cui al Fg.6 part.295 del Comune di Petralia Soprana, di proprietà dell'Ente Parco delle Madonie, in coerenza con le finalità istituzionali dell'Ente per come sopra nelle premesse esplicitate.

La manifestazione d'interesse dovrà contenere una proposta progettuale relativa all'attività che si intende svolgere ed essere comprensiva di offerta economica relativa al canone di gestione annuo dell'immobile la cui base viene posta al rialzo con valore minimo **€ 7.500,00/anno oltre IVA come per legge (Euro settemilacinquecento/00 per ogni anno oltre IVA)**.

Il canone risultante dall'offerta di aggiudicazione sarà corrisposto per il primo anno di avvio al 50%, il secondo anno al 75% ed, a decorrere dal terzo anno di gestione, al 100% del canone di aggiudicazione.

Le manifestazioni di interesse e i progetti relativi, previa verifica dei requisiti di ammissione, verranno valutati da una commissione all'uopo istituita dall'Ente Parco delle Madonie che provvederà a redigere un apposito verbale secondo i criteri di oggettività definiti dal presente avviso. I lavori della commissione procederanno come segue:

- In seduta pubblica sarà esaminata la completezza della documentazione e la verifica dei requisiti di ammissione;
- In seduta non pubblica la commissione procederà all'esame delle proposte progettuali relative alle forme d'utilizzo compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile;
- In seduta pubblica si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La costruzione dell'immobile si può collocare tra la fine del XVII sec. e l'inizio del secolo successivo. Essa si sviluppa su pianta rettangolare parzialmente incassata nella roccia ed è costituita da un unico corpo con patio centrale. Il corpo antistante risulta costituito da due elevazioni fuori terra ed il corpo retrostante da un piano parzialmente interrato.

All'interno il piano terra, adibito originariamente ad atrio e passaggio delle carrozze, è caratterizzato da un vano con tre volte a crociera. Il piano nobile, posto al primo piano, con funzioni abitative e di rappresentanza, presenta delle sale con affaccio sul prospetto principale, controsoffittati da volte a specchio decorati da pregevoli affreschi di cui, allo stato attuale, permangono solo labili tracce. Il corpo antistante è costituito da due elevazioni fuori terra e dal sottotetto con copertura a due falde e tegumento con coppi siciliani. Con D.A. n.7538 del 31-12-1992 il complesso è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi della Legge 1089/1939.

Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse potranno essere presentate da soggetti privati (ditte individuali, cooperative, associazioni) sia singolarmente che sotto forma di ATI (Associazione Temporanea d'Impresa) e dovranno essere trasmesse al seguente indirizzo:

Ente Parco delle Madonie C.so Paolo Agliata n.16 – 90027 Petralia Sottana, mediante raccomandata postale o consegnata a mano all'ufficio protocollo, in busta chiusa e sigillata recante l'indicazione del nominativo dell'interessato e la dicitura *“Manifestazione di interesse per la gestione in affitto dell'immobile denominato Villa Sgadari”*.

Il plico dovrà pervenire improrogabilmente e a pena di esclusione entro il giorno 27/10/2022 alle ore 12,00 e dovrà contenere:

- istanza tendente ad ottenere la concessione della gestione dell'immobile corredata dalle indicazioni delle generalità del richiedente, C.F. e fotocopia del documento d'identità;
- documento dimostrante l'iscrizione alla C.C.I.A.A. ove prescritto per l'esercizio dell'attività;
- Autodichiarazione della certificazione antimafia

- breve descrizione dell'attività esercitata dal proponente;
- Busta "B" sigillata e firmata lungo i lembi di chiusura contenente l'offerta economica espressa in termini di canone annuale (offerta base soggetta a rialzo € 7.500,00/anno oltre IVA);
- Busta "A" sigillata e firmata lungo i lembi di chiusura contenete il progetto dell'attività che il proponente intende svolgere nell'immobile *de qua*, comprendente:
 - a) Relazione dettagliata sulle attività che si intendono svolgere;
 - b) copia dello statuto, certificati, e/o documenti attestanti attività e/o finalità;
 - c) dimostrazione delle capacità di gestione del progetto stesso;
 - d) relazione economica sulla sostenibilità finanziaria dell'intervento progettuale;

Esame e valutazione delle manifestazioni di interesse

Un'apposita Commissione all'uopo designata dall'Ente Parco delle Madonie procederà alla verifica dei requisiti di ingresso delle manifestazioni di interesse regolarmente pervenute; successivamente in seduta riservata procederà all'esame della documentazione progettuale contenuta all'interno della BUSTA "A" ed all'attribuzione di un punteggio massimo di punti 100 (cento), secondo il seguente criterio:

- **max 50** punti per la qualità del progetto. Nel determinare il punteggio, sarà data importanza particolare ai contenuti di innovazione, il rispetto della storia del luogo, la capacità di tutelarne ed esaltarne le valenze culturali, il grado di coinvolgimento delle realtà economiche e sociali locali.
- **max 20** punti per il grado di autonomia gestionale o la sostenibilità finanziaria del progetto.
- **max 30** punti per l'offerta economica (BUSTA B).

L'Ente Parco delle Madonie, mediante la Commissione all'uopo costituita, il cui giudizio è insindacabile, procederà all'esame e alla valutazione delle proposte pervenute redigendo una graduatoria di merito in base al punteggio ottenuto.

La durata della concessione in affitto è stabilita in anni 6 (sei), eventualmente rinnovabili, decorrenti dalla stipula del relativo contratto.

Sono a carico del conduttore tutte le spese relative alla stipula del relativo contratto.

Il presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano peraltro in alcun modo l'Ente Parco delle Madonie né alla concessione dell'immobile né al rimborso delle spese vive sostenute per la presentazione della documentazione richiesta, o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento.

L'Ente Parco delle Madonie per raggiungere gli obiettivi di cui all'art. 1 del Protocollo di Legalità sottoscritto in data 26.09.2016 si impegna a:

-vigilare affinché sia garantito il pieno e incondizionato rispetto della disciplina legislativa vigente in materia di concessione di beni demaniali ed in quella relativa alla prevenzione di tentativi di infiltrazione mafiosa, promuovendo, nelle procedure di affidamento, la massima evidenza pubblica e trasparenza per consentire la libera partecipazione al maggior numero di operatori economici;

-adottare le iniziative necessarie affinché, propedeuticamente al rilascio di provvedimenti di proprie competenze finalizzati alla concessione dei propri beni a privati, venga assunto formalmente l'obbligo, pena il diniego del provvedimento e/o la successiva revoca, a:

-non concedere a terzi la titolarità o l'utilizzo totale e parziale del bene;

-denunciare immediatamente all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro o altra utilità ovvero offerta di protezione o estorsione di qualsiasi natura che venga avanzata nei propri confronti o di familiari;

-chiedere, prima di ogni qualsiasi attività preliminare alla definitiva concessione di beni ricadenti nel territorio del Parco, al Prefetto competente per territorio di verificare la sussistenza o meno delle cause di decadenza di cui all'art. 67 del d.lgs. del 6 settembre 2011 n.159 e successive modifiche ed integrazioni nonché la sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa a norma dell'art. 91 del medesimo Decreto legislativo. Trascorsi i termini si procederà previa sottoscrizione del richiedente di atto sostitutivo di notorietà attestante i requisiti previsti dalla normativa antimafia.

L'Ente Parco delle Madonie si riserva la facoltà di concludere il presente procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate. Resta peraltro salva la facoltà dell'Ente sia di optare per altre soluzioni diverse da quelle proposte nelle manifestazioni di interesse, sia di non procedere ad alcuna concessione.

La presentazione delle manifestazioni di volontà, viceversa, impegna i soggetti proponenti a mantenere ferma la loro proposta contrattuale in tutte le sue condizioni per un periodo di tempo non inferiore a 180 gg., termine entro il quale il presente procedimento verrà concluso.

Il presente avviso sarà pubblicato alla sezione Amministrazione trasparente/bandi di gara e contratti del sito www.parcodellemadonie.it.

Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.

Petralia Sottana, 12/10/2022

Il Direttore

F.to dott. Giuseppe Maurici

