



V. segnatura protocollo informatico

Nus, 3 novembre 2023

**AVVISO ESPLORATIVO PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA, PREVIA INDAGINE DI MERCATO, PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL’IMMOBILE OSTELLO DELLA GIOVENTU’ SITO IN LOC. LIGNAN DEL COMUNE DI NUS, PERIODO DAL 15 DICEMBRE 2023 AL 14 DICEMBRE 2026.**

Con il presente avviso il Comune di Nus intende svolgere un’indagine di mercato al fine di individuare e selezionare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, gli operatori economici da invitare alla successiva fase di affidamento della concessione di cui all’oggetto, ai sensi dell’art. 187 del D.Lgs. 36/2023. Si precisa che le manifestazioni di interesse che perverranno, avranno l’unico scopo di far conoscere all’Ente scrivente la disponibilità di operatori economici qualificati a essere invitati a presentare offerta per la procedura in oggetto. Pertanto, con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, non viene richiesta alcuna offerta economica e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio.

Il Comune di Nus si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dare seguito all’indizione della successiva gara per l’affidamento del servizio in epigrafe.

**Stazione appaltante**

Comune di Nus – Via Aosta 13 - 11020 Nus (AO) C.F. 00108130071, Telefono 0165/763763

Posta elettronica: [info@comune.nus.ao.it](mailto:info@comune.nus.ao.it) Pec: [protocollo@pec.comune.nus.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.nus.ao.it).

NUTS: 1TC20

Responsabile Unico del Procedimento: Fabrizio DESAYMONET – Segretario dell’Ente Locale.

**Caratteristiche generali del servizio**

Il Comune di Nus intende affidare la gestione dell’Ostello della Gioventù sito in Loc. Lignan, meglio descritto negli elaborati allegati al presente avviso. La struttura in oggetto, identificata al catasto del Comune di Nus - Catasto fabbricati - Foglio 14 - Particella 935 - Subalterni 3-4-5-6-7-8, dovrà essere adibita esclusivamente a ostello della gioventù.

**Requisiti di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94-95-96-100 del D. Lgs. 36/2023, imprenditori individuali, società commerciali e cooperative; associazioni operanti senza scopo di lucro con finalità di promozione dell’escursionismo, dell’educazione ambientale, di attività sportive e ricreative e sociali, purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente l’attività turistico/ricettiva.

Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

Costituiscono requisiti di partecipazione:

- adempimento di tutti gli obblighi imposti dalla normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro;
- regolarità contributiva con tutti i versamenti previdenziali e assicurativi previsti dalla vigente normativa nei confronti dell’I.N.A.I.L. e dell’I.N.P.S.,



— rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 12.03.1999 n. 68);

Costituiscono requisiti di ordine speciale:

— disporre della partita IVA ed essere iscritto nel Registro delle Imprese nei settori oggetto della ristorazione e della gestione di attività turistico/ricettiva, ovvero ad analogo registro professionale per imprese aventi sede in altro Stato U.E.;

— disporre dei requisiti previsti dalla normativa vigente per la somministrazione di alimenti e bevande da parte del gestore e dal personale eventualmente addetto.

Gli interessati attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione, in conformità al D.P.R. 28.12.2000 n. 445, che potrà essere resa nel modello di manifestazione di interesse allegata al presente avviso.

### **Criterio di aggiudicazione.**

L'affidamento della gestione sarà disposto con successiva, separata e distinta procedura ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023. L'aggiudicazione dell'appalto avverrà secondo quanto previsto dall'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo in rialzo sull'importo a base d'asta.

### **Durata.**

L'immobile verrà affidato per un periodo di tre anni dal 15 dicembre 2023 al 14 dicembre 2026. Alla scadenza del contratto lo stesso cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta. In caso di approvazione di progetti finalizzati alla riqualificazione dell'immobile, potrebbe essere necessario sospendere l'attività per consentire la realizzazione dei lavori;

### **Importo.**

L'affidamento del servizio di gestione dell'Ostello non comporta per il Comune di Nus alcun onere finanziario diretto; ai soli fini dell'espletamento della procedura, il valore è pari a € 18.000,00 (diciottomila/00) annui IVA esclusa e quindi a complessivi € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) IVA esclusa per l'intero periodo considerato, tenuto conto del presunto rendimento della struttura stessa.

### **Destinazioni d'uso.**

I locali devono essere adibiti esclusivamente a ostello della gioventù e vengono assegnati nello stato di fatto in cui si trovano.

### **Oneri a carico del concessionario:**

- acquisire tutte le autorizzazioni e licenze commerciali previste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti per l'attività da svolgersi;
- esercitare l'attività in conformità alle disposizioni nazionali e regionali regolanti l'esercizio di attività di ostello per la gioventù;
- pagare il canone nella misura offerta in sede di gara, in rate semestrali anticipate e comunque secondo quanto previsto nel contratto; la prima rata dovrà essere versata entro la data di stipula del contratto e poi con cadenza semestrale;
- concedere il diritto di accesso, mediante transito pedonale, ai fruitori della parte di autorimessa non oggetto dell'affidamento (v. Planimetria) e della parte di edificio data in comodato d'uso alla Fondazione Clément Fillietroz (deliberazione di C.C. n. 6 del



20/02/2004) nonché rispettare quanto previsto dalle convenzioni precedenti, i cui documenti sono a disposizione per la presa visione presso l'ufficio di segreteria comunale;

- sostenere le spese di manutenzione ordinaria, ivi comprese le spese relative alle utenze (energia elettrica, telefonia fissa, raccolta e smaltimento rifiuti solidi urbani ecc), nonché le spese inerenti alla gestione dell'ascensore per tutta la durata dell'affidamento;
- sostenere le spese relative alla stipula obbligatoria di apposite polizze assicurative come meglio descritte nei documenti di gara della successiva procedura di affidamento.

### Procedura di affidamento

L'Ente provvederà ad inviare ai soggetti qualificati, che abbiano manifestato interesse a partecipare, specifica lettera di invito a formulare un'offerta economica per l'affidamento in concessione della gestione del suddetto immobile, ai sensi dell'art. 187 del Dlgs 36/2023.

### Modalità di presentazione

La manifestazione di interesse, redatta nella forma di cui all'Allegato A dovrà essere presentata al Comune di Nus, **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 20 novembre 2023, esclusivamente per il tramite della piattaforma digitale della Centrale Unica di Committenza della Regione Autonoma Valle d'Aosta (PlaCe-VdA)**. Gli operatori economici che intendono manifestare interesse dovranno essere iscritti a tale piattaforma o, in caso contrario, attivarsi per l'iscrizione entro il termine di scadenza suddetto.

**La manifestazione di interesse (allegato A)** dovrà essere corredata dalla **dichiarazione sostitutiva (allegato B)** attestante il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui agli artt. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023.

### Svolgimento della procedura

Scaduto il termine del presente avviso, tutti i soggetti che avranno manifestato interesse con le modalità suddette e in possesso dei requisiti richiesti, saranno invitati a presentare offerta economica **per il tramite della piattaforma digitale della Centrale Unica di Committenza della Regione Autonoma Valle d'Aosta (PlaCe-VdA)**.

Il presente avviso ha valore di mera indagine conoscitiva e il Comune di Nus non assume nessun vincolo in ordine alla prosecuzione della propria attività negoziale, riservandosi la facoltà di avviare eventuali successive negoziazioni con uno o più soggetti.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Dell'avvenuto successivo affidamento del servizio per il tramite della piattaforma digitale della Centrale Unica di Committenza della Regione Autonoma Valle d'Aosta (PlaCe-VdA) sarà data pubblicità anche a mezzo affissione all'Albo pretorio on-line del Comune di Nus e sul sito internet istituzionale [www.comune.nus.ao.it](http://www.comune.nus.ao.it), sezione trasparenza.

### Informazioni complementari



COMUNE DI NUS  
COMMUNE DE NUS

Regione Autonoma Valle d'Aosta

Région Autonome Vallée d'Aoste

---

C.A.P. 11020 – Via Aosta n.13 Tel. 0165.76.37.63 Fax 0165.76.37.19 Cod.fisc. 00108130071

[www.comune.nus.ao.it](http://www.comune.nus.ao.it)

[info@comune.nus.ao.it](mailto:info@comune.nus.ao.it)

Eventuali ulteriori informazioni possono essere richieste tramite la strumentazione dedicata della piattaforma digitale summenzionata (PlaCe-VdA) oppure a mezzo PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comune.nus.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.nus.ao.it).

Informativa resa ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 30/06/2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 (Regolamento Europeo Privacy - GDPR): il trattamento dei dati personali dei soggetti è finalizzato esclusivamente all'affidamento del servizio in oggetto e sarà effettuato con modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei richiedenti. I dati potranno essere comunicati o portati a conoscenza di responsabili o incaricati o di dipendenti coinvolti a vario titolo con la procedura in oggetto. Ai richiedenti sono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del d.lgs. 196/2003. Responsabile del trattamento dei dati è il Segretario dell'Ente Locale.

Il presente avviso è inoltre pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Nus unitamente ai modelli allegati.

IL SEGRETARIO DELL'ENTE LOCALE

Fabrizio DESAYMONET

*Documento firmato digitalmente*

All:

Allegato A manifestazione di interesse;

Allegato B dichiarazione sostitutiva.