



# **COMUNE DI SAN MAURO CASTELVERDE**

## **Città Metropolitana di Palermo**

**Cod. Fisc. – P. IVA 02917610822**

Piazza Municipio n°11, C.A.P. 90010

tel. 0921674083 – 0921674775 fax 0921674386

[www.comune.sanmaurocastelverde.pa.it](http://www.comune.sanmaurocastelverde.pa.it)

[comune@comune.sanmaurocastelverde.pa.it](mailto:comune@comune.sanmaurocastelverde.pa.it) - pec: [comune.sanmaurocastelverde.pa@pec.it](mailto:comune.sanmaurocastelverde.pa@pec.it)

### **AVVISO PUBBLICO di**

### **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**Per l'affidamento in concessione novennale rinnovabile della gestione del complesso monastico dell'ex-convento dei Cappuccini, quale albergo sito nel Comune di San Mauro Castelverde (PA).**

#### **Premesso che**

E' interesse di questa amministrazione l'utilizzo dell'ex convento dei Cappuccini, di proprietà del comune già oggetto di lavori di restauro, ristrutturazione e arredamento, completo in tutte le sue parti, come albergo.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento.

La manifestazione di interesse ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità degli operatori di settore con le loro relative offerte. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara, e di procedervi anche in caso di una sola manifestazione di interesse.

L'opera è stata finanziata dall'Ass.to dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana giusto Decreto P.O. FERS Sicilia 2007/2013 – Asse VI Sviluppo Sostenibile II finestra - linea di intervento 3.1.4.3 “Intervento di completamento per il restauro e la ristrutturazione dell'Ex convento dei Cappuccini da adibire a sede centrale dell'albergo diffuso” nell'ambito del PIST n.22 operazione 50 denominato “Città a rete Madonie-Termini” Codice CUP E17C12000010004 Codice Caronte SI\_1\_10076 DDG n.491 del 15.03.2012 registrato alla Corte dei Conti il 23 04 2012 – Reg n.1 foglio n.41 approvazione graduatoria definitiva delle operazioni ammissibili presentate nell'ambito della seconda finestra a valere sull'ex Linea di intervento 3.1.4.3 – DDG 1804 del 24

luglio 2013 registrato alla Corte dei Conti il 28 agosto 2013 – Reg n.1 foglio n.146 approvazione in linea amministrativa.

**Tutto ciò premesso,**

il Comune di San Mauro Castelverde nella qualità di Ente proprietario intende procedere alla valutazione di *Manifestazioni di interesse* la gestione novennale, eventualmente rinnovabile, **di un albergo**, da parte di operatori economici del settore turistico/alberghiero-ristorativo.

La struttura ricettiva oggetto del presente Avviso può essere sinteticamente descritta come segue:

**- Ex-convento dei Cappuccini**

La costruzione è un'ex-convento dei Cappuccini d'origine settecentesca ed è sito nella zona a valle del centro abitato di S. Mauro Castelverde.

Oggi esso è di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

**Ubicazione**

L'ex convento è ubicato ai piedi dell'antico borgo di San Mauro in un contesto di particolare pregio ambientale e paesaggistico, adiacente alle attrezzature ludico sportive: altalena gigante e Zip Line Sicilia.

**Accesso**

L'accesso al complesso immobiliare avviene attraverso la SP 52.

**Distanze**

Da Palermo Km 111 tramite A29 e altre strade provinciali, da Catania Km 146 tramite A19 e altre strade provinciali.

**Consistenza**

L'ex convento presenta inalterata la sua conformazione originaria caratterizzata da una pianta quadrangolare con chiostro centrale porticato, il tutto a due elevazioni fuori terra con copertura a falde inclinate.

La struttura considerata nella sua totalità, ha al piano terra gli ambienti di seguito descritti: una reception per l'ospitalità; una portineria ( questi locali sono posti accanto al vecchio ingresso); una camera da letto matrimoniale per disabili completa di servizio igienico; ambienti di direzione con locali igienici al servizio di quest'ultimi e locali spogliatoi per il personale; hall posta all'ingresso secondario; sala pranzo con angolo caffetteria, ove sono previsti nove tavoli per circa trentasei coperti; cucina completa dei pezzi d'uso; sala polifunzionale e multimediale da destinare a ristorante e ad attività di tipo culturale ( seminari e convegni); servizi igienici per gli utenti;

ascensore di collegamento con il piano superiore, a norma anche per i disabili; locali autoclave e serbatoi idrici; locale archivio e un vano deposito.

Al piano primo ove si accede tramite le due scale e l'ascensore vi è un locale adibito ad attività collettive (Tv, gioco etc.) e n. 13 camere di cui n. 4 doppie e n. 9 singole, tutte munite di servizi igienici interni. Complessivamente si avranno quattordici camere, di cui, così come sopra descritto e conformemente alla normativa vigente, n. 2 (una doppia al piano terra ed una singola al primo piano) sono destinate ai disabili.

Aree esterne e parcheggio.

L'area esterna prospiciente il convento, realizzata in selciato di pietrame sbozzato e completa di un impianto di illuminazione esterna funge da area di sosta e parcheggio.

### **Servizi con obbligo di attivazione**

-Info point, arredati e forniti di materiale divulgativo, per la diffusione del turismo e della cultura ambientale a totale disposizione dei funzionari provinciali preposti al servizio di diffusione del turismo e della cultura ambientale, in orari e giorni indipendenti dall'effettivo esercizio delle attività ricettive.

-Utilizzo della Sala ristorante

-Punto noleggio biciclette esterno.

### **Servizi attivabili (ipotesi)**

-Parco giochi attrezzato – gestione e manutenzione ordinaria. Aperto al pubblico

-Percorsi didattico/naturalistici.

### **Condizioni attuali della struttura ricettiva**

Nella realizzazione si è tenuto conto del decreto 21 ottobre 2008 pubblicato sulla gazzetta ufficiale n.34 dell'11 febbraio 2009 che definisce le tipologie dei servizi forniti dalle imprese turistiche nell'ambito dell'armonizzazione della classificazione alberghiera, in quanto la struttura in oggetto potrà essere assimilata alla categoria alberghi a tre stelle di cui possiede le caratteristiche. L'Amministrazione ha provveduto all'acquisto dell'arredo degli ambienti sopradescritti, per rendere la struttura immediatamente operativa e funzionante.

### **Condizioni per la gestione della struttura**

Durata dell'affidamento in concessione della struttura anni nove rinnovabile (l'Ente proprietario è disponibile a valutare eventuali altre proposte inerenti la durata della concessione).

- Canone annuo della gestione, cauzione e garanzie/polizza assicurativa (l'Ente proprietario stabilirà i corrispettivi dopo l'esame delle eventuali Manifestazioni di interesse).
- Ricadute occupazionali sul territorio espressamente richieste e soggette a verifica per tutta la durata della gestione.
- Piena disponibilità all'Amministrazione per i locali dell'Info point in orari e giorni indipendenti dall'effettivo esercizio delle attività ricettive.
- Utilizzo della Sala ristorante ad uso esclusivo di manifestazioni inerenti per la diffusione del turismo e della cultura ambientale.

### **Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi del proponente**

-Possono trasmettere la Manifestazione di interesse chiedendone la relativa valutazione i soggetti che dichiarino:

- 1-Di non trovarsi in nessuna delle condizioni generali di esclusione previste dall'art. 94 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023 e di non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi in merito alla lotta contro la delinquenza mafiosa.
- 2- Di non avere contenzioso in corso relativamente a leggi, regolamenti e disposizioni sui contratti di lavoro, gli obblighi previdenziali e assicurativi.
- 3-Essere in regola con gli obblighi relativi alle dichiarazioni tributarie e al pagamento di imposte e tasse dovute.
- 4-Di rispettare gli obblighi imposti dalla Legge 12 marzo 1999, n. 68 «Norme per il diritto al lavoro dei disabili».
- 5-Di essere iscritti alla Camera di Commercio (indicandone la relativa posizione) per la gestione di attività turistico/alberghiera e di ristorazione.
- 6-Di aver maturato una significativa, qualificata e comprovata esperienza nel settore attinente l'oggetto della Manifestazione di interesse. In caso di R.T.I. il requisito deve essere posseduto da almeno uno dei componenti il raggruppamento. L'esperienza maturata deve essere debitamente comprovata.
- 7-Di accettare preliminarmente la stipula di tutte le assicurazioni necessarie previste dalla legge a garanzia di terzi e della struttura medesima.
- 8-Di non avere contenziosi giudiziali o arbitrali pendenti con il comune di San Mauro Castelverde.
- 9-Di non essere soggetti controllori, controllati o collegati con società che abbiano pendenti contenziosi giudiziali o arbitrali con il comune di San Mauro Castelverde.

10-Per i soli RTI costituiti o costituendi, idonea dichiarazione sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati dalla quale risulti la ripartizione percentuale della partecipazione all'interno del raggruppamento.

**I soggetti interessati dovranno anche dichiarare**

a)-I dati societari o della eventuale ditta individuale.

b)-Le caratteristiche delle strutture in gestione e delle attività svolte.

c)-Il bilancio relativo alle ultime tre annualità (2023, 2024 e 2025) il cui risultato di esercizio presenti almeno il pareggio, non come singolo esercizio ma complessivamente considerato nel triennio. In caso di RTI, almeno uno dei componenti il raggruppamento dovrà possedere tale requisito.

d )-Il numero degli occupati complessivamente nel periodo considerato (da comprovare).

Attenzione: ciascun soggetto non può presentare manifestazione di interesse per sé e quale componente di un Raggruppamento, né partecipare a più raggruppamenti. I raggruppamenti temporanei di imprese costituiti dovranno allegare la documentazione relativa al mandato collettivo speciale di rappresentanza in favore della capogruppo, mentre gli RTI costituendi dovranno allegare l'indicazione della società capogruppo cui sarà conferito il mandato collettivo di rappresentanza.

**Modalità e termine di presentazione della Manifestazione di interesse – Documentazione da produrre**

-Gli operatori interessati potranno manifestare il proprio interesse presentando, a pena di esclusione, la seguente documentazione contenuta in un unico plico chiuso, riportante all'esterno la ragione sociale e l'indirizzo del concorrente oltre la seguente scritta: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE per l'affidamento in concessione novennale rinnovabile della gestione del complesso monastico dell'ex-convento dei Cappuccini, quale sede di un albergo sito nel Comune di San Mauro Castelverde (PA)”**.

Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, in altre parole mediante agenzia di recapito autorizzata, all'indirizzo piazza municipio 11 San Mauro Castelverde cap 90010 pec: [comune.sanmaurocastelverde.pa@pec.it](mailto:comune.sanmaurocastelverde.pa@pec.it), ovvero con tutti gli altri mezzi previsti dalla legge o direttamente a mano al medesimo indirizzo, inderogabilmente entro e non oltre le ore **12:00 del 27 aprile 2026, pena l'esclusione.**

**-LA MANIFESTAZIONE INTERESSE E DOCUMENTAZIONE:** deve contenere la domanda di partecipazione alla Manifestazione di interesse e le seguenti dichiarazioni documentazioni datate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente:

1-Domanda di partecipazione con dichiarazione espressa ai sensi degli articoli 46 e 47, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta sotto la propria responsabilità dal legale rappresentante del concorrente con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del soggetto o dei soggetti sottoscrittori della dichiarazione, in ordine ai seguenti punti, che sono tutti richiesti per l'ammissione alla Manifestazione di interesse, per cui il concorrente dovrà dichiarare tutti i superiori 10 punti dall'1 al 10, come parimenti dovrà dichiarare quanto previsto alle lettere a), b), c) e d) di cui sopra.

Alla predetta istanza/dichiarazione dovranno inoltre essere allegati:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i.
- Copia dello statuto sociale e dell'atto costitutivo in caso di società.
- In caso di RTI, indicazione specifica degli eventuali accordi di collaborazione o partnership con società esterne al raggruppamento dei proponenti.
- Elenco dei principali servizi turistico-alberghieri e ristorativi svolti nell'ultimo triennio con indicazione della tipologia, desumibili o riconciliabili dai bilanci, atti autorizzativi, accordi, convenzioni, contratti di servizio o altra documentazione.
- Documentazione relativa all'eventuale possesso di certificazioni di qualità.

**Per informazioni e visite sul posto contattare il Responsabile del procedimento al n. tel 0921/674083**

**Responsabile del procedimento Arch. Franco Giuseppe**

**Effetti della Manifestazione di interesse e informazioni complementari**

Resta inteso che il presente Avviso non può essere inteso e/o interpretato come impegnativo per l'Ente e pertanto, nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto dell'interesse manifestato in sua risposta.

- L'avvio dell'attività alberghiera/ristorativa è subordinata al conseguimento di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie da parte del soggetto gestore, comprese quelle relative alla sicurezza antincendio, degli impianti e sui luoghi di lavoro.
- Il Comune di San Mauro Castelverde, si riserva a tutti gli effetti di legge, mediante adeguata motivazione, di annullare e/o revocare il presente Avviso, di non aggiudicare e/o non stipulare alcun contratto senza incorrere in richieste di danni, indennità o compensi di alcun genere.

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali di cui al Regolamento Ue n. 2016/679, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento del procedimento di selezione. Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle Amministrazioni pubbliche o a persone giuridiche direttamente interessate allo svolgimento della procedura selettiva, ovvero per curare o difendere i propri interessi giuridici, secondo la normativa vigente in materia di accesso agli atti nell'ambito dei contratti pubblici. La

presentazione della candidatura implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato allo svolgimento della procedura.

San Mauro Castelverde 10/045/2026

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Giuseppe Franco