Pubblicato il bando per affidare la gestione: a settembre l'apertura delle buste, start up prevista nel 2022

# Ostello della Gioventù: sfida per operatori esperti e solidi La concessione per sei anni vale 3 milioni e 800mila euro

**LECCO** (cca) Ostello della gioventù: il bando comunale per affidare in concessione la gestione della nuovissima struttura nel rione di San Giovanni è stato pubblicato all'albo nei giorni scorsi; chi intende concorrere ha tempo fino alla fine di agosto per presentare il proprio progetto. Il capitolato predisposto dagli Uffici non è una sfida per neofiti del settore o avventurieri: si cercano aspiranti gestori dotati di esperienza (comprovata dall'aver espletato almeno tre servizi analoghi nell'ultimo triennio, di cui almeno uno con un ricavo annuo pari o superiore a 200mila euro) e di una solida base finanziaria. Requisito economico minimo per partecipare è infatti l'aver operato nel settore delle «attività ricettive» con un fatturato medio annuo non inferiore a 300mila euro nell'ultimo triennio (al netto del 2020 funestato dalla pandemia, che potrà nel caso essere sostituito dall'anno 2017). Occorrerà poi versare una garanzia provvisoria di 72mila euro e, qualora si risulterà aggiudicatari del servizio, versare entro dieci giorni una cauzione pari al 10% del valore presunto della concessione, stimato in tre milioni e 800mila euro per i sei anni che durerà (rinnovabile per altri sei).

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa: il canone concessorio base per le offerte al rialzo è di 48mila euro all'anno, anche se nei primi due anni l'Amministrazione comunale ha deciso di tenerlo più basso (36mila e poi 42mila euro) per facilitare la star up. Un altro «aiutino» è la compartecipazione da parte del Comune alle spese di arredo fino a 250mila euro.

Questo, per sommi ed essenziali capi, il capitolato per predisporre il quale gli Uffici di Palazzo Bovara hanno impiegato un mese e mezzo in più rispetto a quanto aveva annunciato l'assessore all'Attrattività territoriale. «Avevo detto per la fine di maggio, è vero - ammette **Giovanni Cattaneo** - Invece è servito più tempo per due ragioni: anzitutto per dare a tutti i soggetti che avevano partecipato al primo step della manifestazione di interesse la possibilità di effettuare un sopralluogo; poi perché è la prima volta che l'Amministrazione lecchese concede in gestione una struttura del genere e era necessario e opportuno compiere tutti i passi in maniera misurata».

**L'Ostello della Gioventù, situato nel rione San Giovanni, in corso Matteotti angolo via Sora: complessivamente 3500 mq, due saloni comuni, una sala ristorante, al secondo piano le 28 camere, ciascuna con il suo bagno, per un totale di 122 posti letto**

Nove i soggetti singoli che la scorsa primavera hanno manifestato interesse ad occuparsi dello start up dell'ostello della gioventù in via Matteotti angolo via Sora. «Alcuni di loro sembrano propensi a unirsi in cordata per aggiudicarsi la gestione - dice Cattaneo - Non so chi siano, perché mi sono tenuto a debita distanza dalla procedura tecnica che spetta agli Uffici. So però che c'è stato un feedback sia dal nostro territorio che da fuori regione. E che il 90% di coloro che hanno effettuato il sopralluogo nell'ostello ha poi presentato una proposta».

Il termine di presentazione delle offerte scade il 31 agosto. «Abbiamo stimato che occorreranno almeno quattro mesi per essere pronti a partire. Al netto di settembre, mese nel quale si apriranno le buste e verranno espletate le procedure del bando di gara. Obiettivo è di vedere l'ostello aperto nei primi mesi del 2022. Stante il vincolo temporale inserito nel capitolato non si potrà del resto andare oltre e tra le premialità contemplate nella griglia di valutazione c'è anche quella per la proposta più smart e grintosa».

Il futuro gestore dovrà occuparsi con piglio imprenditoriale di un «servizio pubblico». Avrà a disposizione «una moderna struttura ricettiva a destinazione non alberghiera, tecnologicamente avanzata, rivolta prevalentemente a un pubblico giovane, ad alta capacità di connessione con il territorio e la comunità lecchese».

La sfida, non per tutti, è aperta.

**Claudia Corbetta**

---

In commissione la richiesta della Parrocchia di Chiuso, riemerso un vecchio «scheletro»

# Via il vincolo dal terreno donato nel '61

**LECCO** (cca) Un «vecchio scheletro» nell'armadio (come l'ha definito l'ex assessore al Patrimonio **Corrado Valsecchi**) quello riesumato mercoledì scorso in Commissione V. La questione, di cui il Consiglio comunale sarà sostanzialmente chiamato a prendere atto, riguarda un terreno donato sessant'anni fa dal Comune di Lecco alla Parrocchia di Chiuso. La cessione a titolo gratuito dell'appezzamento di 1.150 metri quadrati in via Morazzone era subordinata a un vincolo preciso: costruirci una nuova chiesa parrocchiale. Un progetto che è rimasto «in spirito», peraltro completamente svanito già nel 1981 quando il Comune, nella necessità di realizzare un parcheggio pubblico e dare una sistemata alla viabilità, ricomprò la porzione centrale di quel terreno, 250 metri quadrati al prezzo di 558mila lire. Proprio così: il Comune pagò per riavere indietro un bene che aveva regalato. Il che ha lasciato non poco basita la Commissione. Ma tant'è: se a caval donato non si guarda in bocca (al massimo se ne rivendono i denti), è anche vero che «dopo quarant'anni, è inutile piangere sul latte versato» come ha chiosato la consigliera **Anna Sanseverino** (Pd), che pure ha definito la compravendita di allora «un'assurdità che la dice lunga su come gli affari amministrativi sono stati gestiti in passato». Ma «i termini per un eventuale ricorso sono abbondatemente decorsi», ha fatto presente ad ogni buon conto l'architetto **Luca Gilardoni**, funzionario capo dell'Ufficio Patrimonio di Palazzo Bovara. Dal canto suo, il consigliere **Filippo Boscagli** (Cielle) ha ricordato ai colleghi che dopo dieci anni scatta l'usucapione, che quindi già nel 1972 la Parrocchia poteva esigere un prezzo, che Chiuso allora era un «mondo completamento diverso». Non resta insomma che ratificare uno stato di fatto. Ma perché lo scheletro esce dall'armadio oggi, sbalordendo un'intera commissione consigliare? Come ha spiegato Gilardoni, il terreno è oggi accatastato come proprietà della Parrocchia e quest'ultima, lo scorso febbraio, ha chiesto a Palazzo Bovara di rinunciare alla clausola che tuttora grava sulla sua destinazione, dal momento che lì una chiesa non sarà mai costruita. Il Consiglio sarà dunque chiamato a deliberare la rimozione del vincolo non solo perché è anacronistico, ma anche problematico dal punto di vista legale.