



COMUNE DI CURTATONE

Provincia di Mantova
C.F. 80001910209 e P.IVA n° 00427640206
P.zza Corte Spagnola, n. 3 – 46010 Montanara (MN)
Indirizzo Web: www.curtatone.it – PEC: comune.curtatone@legalmail.it

BANDO PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI DELL'IMMOBILE ED AREA COMUNALE SITI IN VIA R. SANZIO IN LOCALITA' EREMO DI CURTATONE

In esecuzione delle D.G.C. N. 212 del 19 ottobre 2016, N. 237 del 9 novembre 2016 e della determinazione a contrattare n. 812 del 14 novembre 2016,

SI RENDE NOTO CHE

Sono disponibili per l'assegnazione i locali siti in Via R. Sanzio, al civico n. 1, in località Eremo di Curtatone, così come meglio identificati nelle planimetrie allegate al presente avviso, per un periodo di anni 6 (sei) dalla stipula della concessione.

Gli interessati dovranno inoltrare istanza di assegnazione, utilizzando l'apposito modulo.

Art. 1 SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Il presente Avviso è rivolto a soggetti pubblici, associazioni, ONLUS, organizzazioni di volontariato e cooperative sociali, purché senza fini di lucro ed in possesso delle seguenti condizioni:

- requisiti generali/morali, nonché insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento della pubblica amministrazione assenza di contenzioso con l'Amministrazione;
- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;
- assenza di infrazioni debitamente accertate in materia di sicurezza o altri obblighi derivanti da rapporti di lavoro.

L'Amministrazione si riserva di effettuare le verifiche di legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

Il concessionario all'interno dei predetti locali, opererà per promuovere e sostenere attività aventi utilità sociale, culturale, ricreativa, sportiva, di impegno civico, ambientale e si atterrà al regolamento per l'uso delle sale civiche vigente per il solo salone al primo piano; dovrà inoltre assumere l'onere di mantenere le aree pertinenziali attrezzate esterne, come da documenti tecnici allegati. Inoltre utilizzerà e metterà a disposizione il campo di calcio indicato nella planimetria allegata, con relative pertinenze, facendo riferimento al vigente tariffario per gli impianti sportivi comunali.

Art. 2 LOCALI ED ATTREZZATURE OGGETTO DI ASSEGNAZIONE

Sono oggetto di concessione la porzione di Immobile comunale in Via di R. Sanzio, n. 1 e le aree comunali comprensive anche della porzione adibita a campo di calci - località Eremo di Curtatone.

I suddetti locali, meglio identificati nell'allegata planimetria, sono costituiti da n. 6 vani, n. 2 servizi igienici, con antibagno e corridoio siti al piano terreno.

La superficie interessata è la seguente:

Sala al piano terreno – mq. 78,96

Saletta 1 al piano terreno – mq 16,00
Saletta 2 al piano terreno – mq 13,60
Servizi igienici, antibagno e corridoio al piano terreno– mq. 16,00
Veranda 1 al piano terreno – mq 43,20
Veranda 2 al piano terreno – mq 36,96
Vano scale – mq 11,88
Salone al piano primo – mq 78,72
Riferimento catastale: Foglio 19, mappale n. 105 sub 306
aree attigue con relative attrezzature – mq 4.377,67
Riferimento catastale: Foglio 19, mappale n. 105
Campo di calcio comprensivo di aree attigue con relative attrezzature – mq 5.090,18
Riferimento catastale: Foglio 19, mappale n. 110

Art. 3 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

L'assegnazione dei locali e dell'area comunale attigua adibita a campo di calcio con relative pertinenze accessorie, che avrà natura concessoria, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano; all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal Concessionario e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Al termine del periodo concessorio i locali e le aree comunali torneranno nella piena disponibilità del Comune di Curtatone, comprensivi di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal Concessionario, senza onere alcuno per il Comune.

Saranno a carico dei Concessionari gli importi di seguito riportati:

- a) *oneri e spese inerenti tutte le manutenzioni ordinarie puntuali e programmabili;*
- b) *intestazione e pagamento di tutte le utenze. L'assegnatario deve inoltre provvedere al pagamento delle Tasse/Tariffe relative allo smaltimento dei rifiuti;*
- c) *Il pagamento delle spese di gestione per costi amministrativi generali, pulizia, custodia, sfalcio, diserbo od altro;*
- d) *La stipulazione dell'assicurazione contro i danni a cose e persone;*
- e) *La restituzione dei locali e dell'area comunale nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;*
- f) *l'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere subordinata all'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni da parte del concessionario;*
- g) *è consentita la sub-concessione delle attività, nei soli locali dedicati alla somministrazione di alimenti e bevande, alle medesime condizioni dell'assegnatario, quindi di tutti i locali al piano terreno.*
- h) *l'assegnatario deve inoltre garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della Legge n. 37/2008 e del Decreto legislativo n. 81/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, laddove applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.*
- i) *Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai punti precedenti comportano la risoluzione/decadenza del rapporto, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un congruo termine.*
- l) *non sono consentite attività quali gioco d'azzardo, pornografia o attività in contrasto con i principi regolanti l'attività della pubblica amministrazione o tali da arrecarle possibile pregiudizio o danno d'immagine.*
- m) *il concessionario metterà a disposizione dell'Amministrazione Comunale il salone al piano primo per 20 giorni all'anno, a seguito di congruo preavviso, e competerà esclusivamente all'Amministrazione Comunale indicarne gli utenti.*

L'arredo dei locali, o qualsiasi altra miglioria in aggiunta a quanto già eventualmente collocato negli immobili, dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale ed è a carico dell'assegnatario. Il Comune non può essere chiamato a risponderne sotto alcun profilo, per cui eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità dell'assegnatario, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere di questo Comune.

Il concessionario utilizzerà i locali e le aree assegnate in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, decoro e dei

regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Sono inoltre a carico del concessionario gli oneri eventuali relativi alla stipula della concessione.

ART. 4 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, formulata in termini di istanza partecipativa è redatta in forma libera secondo i modelli all'uopo predisposti, composti da istanza del partecipante e modello di offerta, inoltre dovrà indicare con esattezza gli estremi identificativi del richiedente, sede e/o recapito.

Il plico contenente la documentazione, può essere trasmesso a mezzo Raccomandata del servizio postale, ovvero recapitata tramite agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita timbratura di protocollo della lettera d'istanza e deve essere indirizzato all'**Ufficio Protocollo del Comune di Curtatone – Piazza Corte Spagnola, n. 3 – 46010 CURTATONE (MN)**.

Il recapito del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

La richiesta dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12.30 del giorno 24 novembre 2016**; nella stessa giornata, subito dopo la scadenza, si procederà all'apertura delle buste per verificare l'ammissibilità dei candidati, indi, in seduta privata, all'esame delle offerte;

presso il recapito sopra indicato. Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione: **"NON APRIRE – CONTIENE ISTANZA DI PARTECIPAZIONE PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI LOCALI DELL'IMMOBILE COMUNALE E DI AREE COMUNALI SITI IN VIA R. SANZIO IN LOCALITA' EREMO DI CURTATONE"** e dovrà contenere la documentazione richiesta.

Art. 5 ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI

L'assegnazione del punteggio per stabilire l'aggiudicatario della concessione avverrà attribuendo le seguenti pesature:

- 1) Manutenzione e mantenimento delle aree scoperte relative ad:
 - aree attigue all'immobile con relative attrezzature – mq 4.377,67
 - Riferimento catastale: Foglio 19, mappale n. 105 (vedere planimetria allegata);
 - Campo di calcio comprensivo di aree attigue con relative attrezzature – mq 5.090,18
 - Riferimento catastale: Foglio 19, mappale n. 110 (vedere planimetria allegata).

PUNTEGGIO MAX 15 Punti.

- 2) Progetto/i per la promozione di attività utilità sociale, culturale, ricreativa, sportiva, di impegno civico, ambientale;
PUNTEGGIO MAX 10 Punti.

- 3) Proposte di migliorie ed adeguamento impiantistico e di sicurezza dell'immobile di seguito identificato: Riferimento catastale: Foglio 19, mappale n. 105 sub 306
PUNTEGGIO MAX 5 Punti.

Il punteggio massimo ottenibile potrà essere di PUNTI 30, corrispondente alla sommatoria dei punteggi relativi ai punti: 1), 2) e 3).

I locali verranno concessi, a seguito di un'istruttoria che, oltre alla verifica del soddisfacimento dei requisiti richiesti nell'istanza del partecipante, valuterà come assegnataria l'offerta che avrà ottenuto il punteggio più elevato (Vedi parte sopra- : Assegnazione dei punteggi). La pesatura dei punteggi di cui ai paragrafi 1), 2) e 3) avverrà tenendo conto dei seguenti parametri di valutazione:

- a) descrizione di quanto si andrà a fare o realizzare (es.: taglio del prato al raggiungimento degli 8 cm di altezza dell'erba, oppure proposte di incontri mensili culturali rivolti alla cittadinanza a tema, oppure messa a norma di alcune parti dell'impianto elettrico, ecc.);
- b) precisione e definizione nel dettaglio, in particolare sulla quantificazione e qualificazione delle indicazioni fornite al punto a);
- c) coerenza dell'insieme delle proposte offerte;
- d) valorizzazione dell'immobile e delle aree in base ai contenuti delle proposte avanzate;
- e) ricaduta nel tempo dei contenuti delle proposte avanzate.

Oltre all'utilizzo di base del Modello di Offerta, saranno valutati anche elaborati che possano meglio descrivere le proposte avanzate (brochure, disegni, schemi, ecc. in formato cartaceo).

Il punteggio per ogni offerta verrà redatto da apposita commissione interna dell'Ufficio Tecnico, composta dal Responsabile dell'Ufficio o suo delegato e da altri membri in organico competenti in materia. La commissione si riserva la facoltà di non aggiudicare la gara.

Art. 6 PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE

Il Responsabile dell'Area Tecnica Settore Patrimonio procederà alla stipula della concessione per la durata di **anni 3 (tre)**, dal momento della sottoscrizione dell'atto.

Art. 7 NORME FINALI

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza.

Il presente Avviso ed i relativi allegati tecnici sono pubblicati all'Albo Pretorio on line.

Responsabile del Procedimento è l'ing. Giovanni Trombani – Responsabile dell'Area Tecnica Settore Patrimonio.

Curtatone, lì 14 novembre 2016



**Per II RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
Settore Patrimonio**

Ing. Anna Rita Dall'Olio