



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI – PATRIMONIO

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN PIAZZALE VITTIME AMIANTO 1/A GIA' ADIBITO A CIRCOLO SOCIO RICREATIVO SPORTIVO (PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA)

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale

In attuazione della propria Determinazione Dirigenziale n. 1666 del 2.11.2023 che ha approvato il testo del presente avviso

RENDE NOTO

che il fabbricato comunale con area esterna, sito in piazzale Vittime Amianto 1/A ang. Via Padre Pio da Pietrelcina 2, attualmente adibito ad attività di Circolo Socio Ricreativo Sportivo è concesso in uso all'Asd "Circolo Ricreativo Comunale Casalese" con contratto in scadenza il 31.12.2023.

Con il presente avviso, si intende verificare la presenza di soggetti aventi le caratteristiche di associazione /società senza scopo di lucro, disponibili a sviluppare progetti di valorizzazione dell'immobile in termini di incremento dell'attività sportiva, sociale, ricreativa e di miglorie/innovazioni alla struttura.

La procedura si svolgerà in due fasi

Fase 1

Raccolta di manifestazioni di interesse da parte di soggetti da invitare ad una eventuale successiva gara.

L'Asd "Circolo Ricreativo Comunale Casalese", se interessata a mantenere la concessione del bene, dovrà candidarsi presentando la propria manifestazione di interesse.

Fase 2

Invito a presentare offerta per ottenere la concessione del bene.

Al ricevimento di più manifestazioni di interesse che soddisfino i requisiti di cui ai successivi art. 2 e 3, si potrà procedere ad invitare i richiedenti a presentare miglior offerta.

La concessione del fabbricato sarà assegnata al soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, valutata da una commissione giudicatrice interna, come previsto all'art. 4, secondo criteri e punteggi ivi indicati e che saranno più dettagliatamente definiti nella lettera di invito.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara, di giudicare i candidati non idonei per essere invitati alla gara o le proposte non soddisfacenti per la valorizzazione del bene, di dettare ulteriori requisiti e condizioni nella lettera di invito, di trattare direttamente con l'unico candidato ritenuto idoneo, di pubblicare un bando di gara aperta.

FASE 1

Art. 1 - MODALITÀ DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati aventi i requisiti previsti all'art. 2, possono inviare la propria candidatura che dovrà pervenire esclusivamente utilizzando il fac simile all.A) in carta libera

entro e non oltre il giorno giovedì 30 novembre 2023

a mani o per posta al seguente indirizzo Comune di Casale Monferrato – Ufficio Protocollo - via Mameli 10 - 15033 Casale Monferrato (AL).

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00, il martedì anche dalle ore 14,00 alle ore 16,30.

o mediante posta certificata a protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità del Comune ove per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo.

Tuttavia, l'Ente si riserva l'insindacabile facoltà di considerare le manifestazioni di interesse pervenute fuori termine, entro la data di invio della lettera di invito.

Si richiama l'attenzione dei candidati sugli allegati alla domanda indicati nel fac-simile all. A) indispensabili per essere ammessi alla successiva gara.

Eventuali irregolarità della domanda o mancanze non previste espressamente come causa di esclusione dal presente avviso, legittimeranno la richiesta di chiarimenti ed integrazioni ai candidati che dovranno essere prodotte entro un termine fissato dall'Ente, pena l'esclusione dalla successiva gara.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/03 per finalità unicamente connesse alla presente procedura.

Art. 2 - REQUISITI SOGGETTIVI

Potranno candidarsi soltanto le Associazioni / Società senza scopo di lucro già regolarmente costituite alla data di presentazione dell'istanza, aventi statuto ed atto costitutivo coerente e compatibile con la destinazione dell'immobile.

Il candidato deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono esclusi i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

Non possono ottenere l'uso degli immobili comunali i soggetti che si trovano in situazione di morosità per canoni, spese accessorie, tributi, contributi o sanzioni nei confronti del Comune; eventuali morosità riscontrate in sede di istruttoria della manifestazione di interesse, impediranno la partecipazione alla successiva gara o alla trattativa diretta nel caso di unico candidato idoneo, salvo che siano tempestivamente sanate.

Art. 3 - OGGETTO E CONDIZIONI

L'immobile oggetto del presente Avviso, censito al Catasto Fabbricati come F. 57 n. 244 sub. 3 cat. C/4, è descritto nella planimetria all.B) e si compone di

- fabbricato principale ad un piano fuori terra di mq. lordi 658: bar con sala circolo, sala destinata al gioco del biliardo, sala destinata al gioco carte, salone destinato al ballo / manifestazioni / incontri ecc, cucina e vani accessori (servizi igienici, guardaroba, spogliatoio, cantina ecc)
- area esterna di mq. lordi 3.125: cortile in autobloccanti/ghiaia, area verde, servizi igienici, doccia e spogliatoio esterni, campo da gioco bocce e campo da gioco beach volley meglio descritto nella planimetria allegato B)

Non sono compresi arredi ed attrezzature che l'Asd "Circolo Ricreativo Comunale Casalese" dimostrerà essere di sua proprietà, mediante esibizione di fatture d'acquisto o iscrizione nel patrimonio del rendiconto economico-finanziario.

Nel presentare la manifestazione di interesse, occorre rispettare le seguenti condizioni :

a) dovrà essere garantito l'esercizio del bar - circolo con somministrazione per i soci/tesserati, come attualmente esercitato, con affiliazione ad una organizzazione nazionale di promozione sociale e civile iscritta al registro nazionale delle associazioni di promozione sociale (ad es. ARCI, ANCOL ecc.);

b) dovrà essere mantenuta la pratica del biliardo nell'attuale sala per garantire la presenza della squadra già costituita e dei tavoli da gioco con affiliazione ad una Federazione Italiana Gioco del Biliardo riconosciuta dal CONI;

c) dovrà essere preservata la destinazione a centro di aggregazione e incontro per anziani ma implementando altre attività ludiche e sportive, sfruttando tutti gli spazi a disposizione, diversificando l'offerta di servizi, al fine di incontrare l'interesse di tutte le fasce di età della

popolazione e perseguendo l'obiettivo della integrazione intergenerazionale;

d) dovranno essere assunte dal concessionario, durante la vigenza della concessione, le opere di:

- adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza e igiene degli impianti (termico, idrico sanitario, elettrico ecc) e della struttura, ove necessarie
- valorizzazione della struttura con manutenzioni straordinarie e miglioramento sostanziale al fabbricato e all'area esterna con preferenza per la realizzazione di un nuovo campo da gioco all'aperto; sarà possibile riconvertire ad altro uso sportivo il campo per il gioco delle bocce. E' richiesto di indicare un importo presunto dell'investimento che si assume a proprio carico e i tempi di realizzazione.

Il valore commerciale del canone annuale dell'immobile è attualmente pari a € 52.000,00 e la Giunta potrà confermare l'abbattimento sino al 90% ai sensi del vigente regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale, in ragione della natura del concessionario e dell'attività svolta senza scopo di lucro. In caso di gara il canone sarà oggetto di offerta a rialzo come indicato al successivo art. 4.

Sarà possibile scomputare dal canone di concessione le spese per le opere di manutenzione straordinaria/adeguamento/miglioria sul bene, secondo quanto previsto dal vigente regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale.

Le utenze e le manutenzioni ordinarie sono a carico del concessionario.

La durata della concessione sarà determinata tenendo conto dell'investimento proposto dal concessionario, con un minimo di 6 e un massimo di 18 anni, a partire dal 1.1.2024.

Qualora la procedura di aggiudicazione non si concluda entro tale data, l'attuale concessione in scadenza sarà opportunamente prorogata.

E' vietata la subconcessione della struttura anche solo parziale e a titolo gratuito, salva la facoltà di collaborare/ospitare altre associazioni / società senza scopo di lucro e/o di affidare in gestione a terzi, aventi i requisiti di legge, alcune attività (somministrazione alimenti e bevande, organizzazione di corsi ed eventi ecc..).

Non è escluso l'esercizio occasionale di attività aperta al pubblico svolta direttamente dalla concessionaria o tramite gestori/preposti, purchè non prevalente rispetto all'attività sociale e da autorizzare puntualmente secondo le norme vigenti per le attività commerciali svolte dai soggetti senza di scopo di lucro.

In ogni caso, la concessionaria sarà l'unica responsabile verso l'Amministrazione e i terzi, nella gestione della complessiva attività di Circolo e nell'uso del fabbricato manlevando il Comune da ogni responsabilità per il rispetto delle norme fiscali, sanitarie ecc .

Ulteriori condizioni e specifiche tecniche e contrattuali saranno individuate nella lettera di invito alla gara o concordate in sede di trattativa con l'unico candidato ritenuto idoneo.

FASE 2

Art. 4 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse che soddisfino i requisiti di cui ai precedenti art. 2 e 3, si potrà trasmettere la lettera di invito ai candidati affinché presentino la loro miglior offerta.

I criteri e i punteggi di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa saranno più dettagliatamente chiariti nella lettera di invito.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, i criteri saranno:

- miglior progetto di valorizzazione dell'immobile in termini di incremento dell'attività tenuto conto della sostenibilità finanziaria dell'operazione e dei tempi di esecuzione;
- maggior solvibilità e capacità di garantire la gestione;
- miglior politica dei prezzi/tariffe, condizioni di accesso agevolato e benefici offerti all'Amministrazione in termini di disponibilità ad utilizzare il Circolo a titolo gratuito per la collettività;
- miglior offerta in aumento rispetto al canone di concessione.

In sede di gara, le proposte dei candidati elencate nella manifestazione di interesse, dovranno essere dettagliate in uno studio di fattibilità preliminare con quantificazione puntuale dei costi e

dei tempi di realizzazione.

Il Comune potrà richiedere al candidato una polizza fideiussoria (bancaria o assicurativa) qualora ritenuta necessaria, rapportata all'entità delle nuove opere previste sul fabbricato per l'esercizio delle attività.

Ogni migliora o addizione entrerà a far parte del patrimonio comunale senza che l'Associazione, alla scadenza della concessione o per qualunque causa di cessazione anticipata, possa pretendere indennizzi o risarcimenti, ad eccezione delle scomuto dal canone.

Art. 5 - PRELAZIONE A FAVORE DELL'ASSOCIAZIONE "CIRCOLO RICREATIVO COMUNALE CASALESE"

All'Associazione "Circolo Ricreativo Comunale Casalese", qualora manifesti interesse rispondendo al presente avviso e presenti i requisiti di cui agli art. 2 e 3 per essere invitata alla successiva gara, sarà garantito il diritto di prelazione alle condizioni della miglior offerta pervenuta; tempi e modalità di esercizio saranno indicati nella lettera di invito.

Art. 6 - DISPOSIZIONI FINALI

Ulteriori informazioni e richieste di sopralluogo possono essere richieste all'indirizzo e-mail ust@comune.casale-monferrato.al.it o al n. 0142 444 363 -283 dalla data di pubblicazione del presente avviso e sino a due giorni lavorativi precedenti la scadenza.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Casale Monferrato dalla data di firma del presente atto e sino alla scadenza.

(www.comune.casale-monferrato.al.it - sezione news della home page).

Responsabile del Procedimento : dott.ssa Maura Aceto

II DIRIGENTE DEL SETTORE PUT

Arch. Piercarla Coggiola

Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. che attribuiscono pieno valore probatorio

Allegati

A) fac simile domanda

B) planimetria

SPETT.
COMUNE DI CASALE MONFERRATO
Via Mameli 10
15033 CASALE MONFERRATO
Ufficio Servizi Territoriali

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE
SITO IN PIAZZALE VITTIME AMIANTO 1/A GIA' ADIBITO A CIRCOLO SOCIO RICREATIVO
SPORTIVO (PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA)**

Il/La sottoscritto/a _____
Nato/a a _____ il _____
Residente in _____
via/piazza _____
Presidente/legale rappresentante
dell'Associazione _____
con sede in _____
con codice fiscale n. _____
con partita IVA n. _____
telefono _____
mail _____ PEC _____

consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato decreto, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

MANIFESTA

interesse alla concessione in uso dell'immobile in oggetto e chiede di essere invitato/a alla eventuale successiva gara per l'assegnazione

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000,

DICHIARA E ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

1. di essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
2. che l'Associazione non è in stato di liquidazione o sottoposta a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività;
3. che l'Associazione non ha debiti nei confronti del Comune per canoni, tributi, sanzioni ecc. *oppure* in difetto si impegna a pagare entro la data che sarà indicata dal Comune per la successiva partecipazione alla gara;
4. di aver letto il contenuto dell'avviso pubblico e di accettarne le condizioni
5. che l'Associazione ha le seguenti finalità: _____

6. che le altre cariche sociali sono:

nominati dall'Assemblea in data _____

7. che il n. di soci tesserati per l'anno 2023 è di : _____

8. che la gestione non è in perdita e allega copia estratto degli ultimi due rendiconti economico-finanziari approvati

Si autorizza l'invio di ogni comunicazione inerente la procedura al seguente recapito

Indirizzo di PEC/e-mail _____

Si allegano

1. Copia atto costitutivo e statuto
2. Estratto ultimi due rendiconti economico-finanziari approvati
3. Relazione contenente :
 - Storia e attività dell'Associazione.
 - Descrizione delle attività che si intendono svolgere nel fabbricato comunale oltre a quelle previste come condizione nell'avviso.
 - Descrizione delle opere di manutenzione straordinaria e miglioramento sostanziale alla struttura con importo presunto dell'investimento e dei tempi di realizzazione.

_____, li _____

FIRMA LEGGIBILE

N.B.

- *La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.*

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Alessandria

Dichiarazione protocollo n. AL0077675 del 05/10/2023
Comune di Casale Monferrato
Piazzale Vittime Dell' Amianto

Identificativi Catastali:
Sezione: 57
Foglio: 57
Particella: 244
Subalterno: 3

Compilata da:
Zatti Andrea
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Casale Monferrato N. 601

Scala 1: 200

STRADA

Hmax.220

TETTOIA

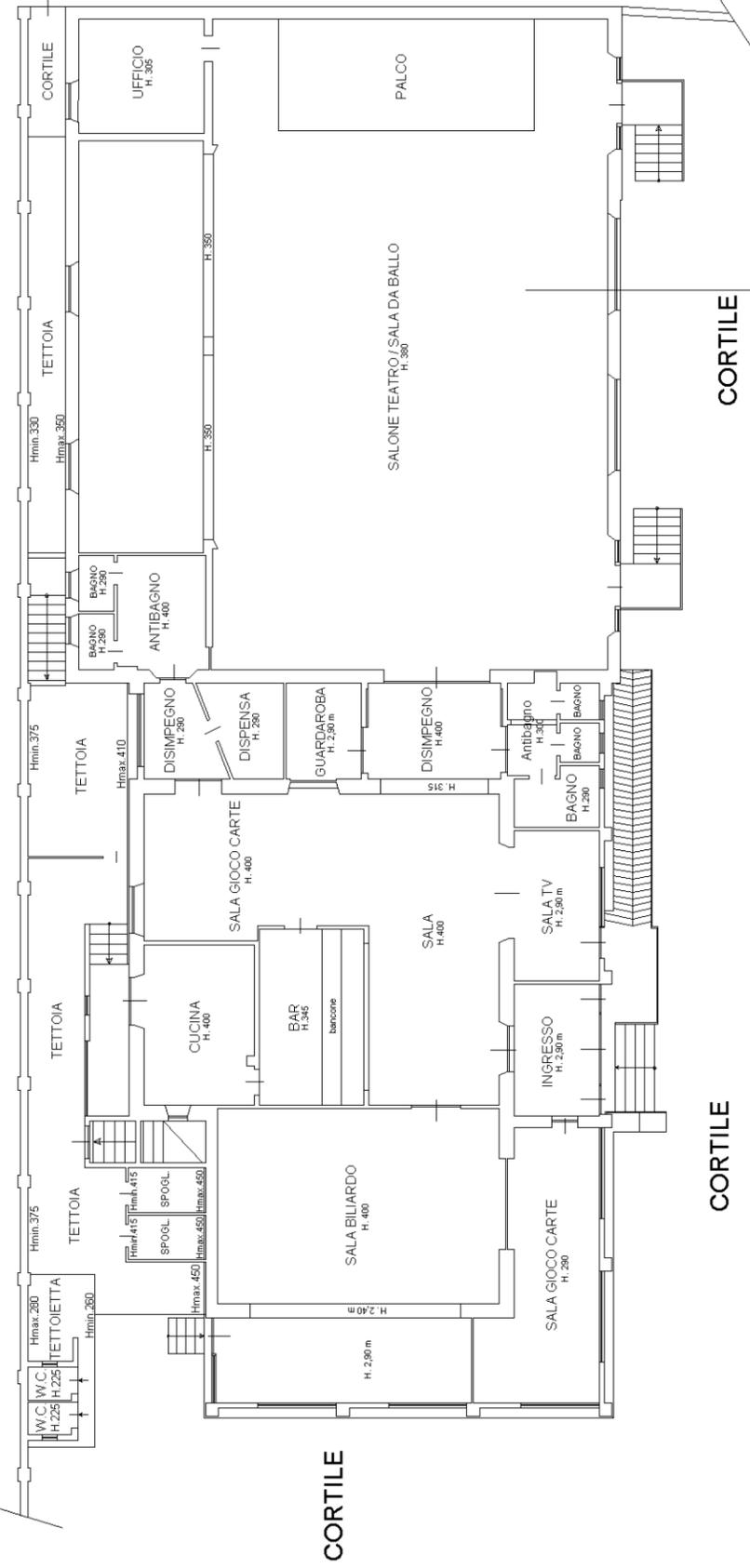
CAMPO DA BOCCHE

Hmin.190

CORTILE

STRADA

STRADA



CORTILE

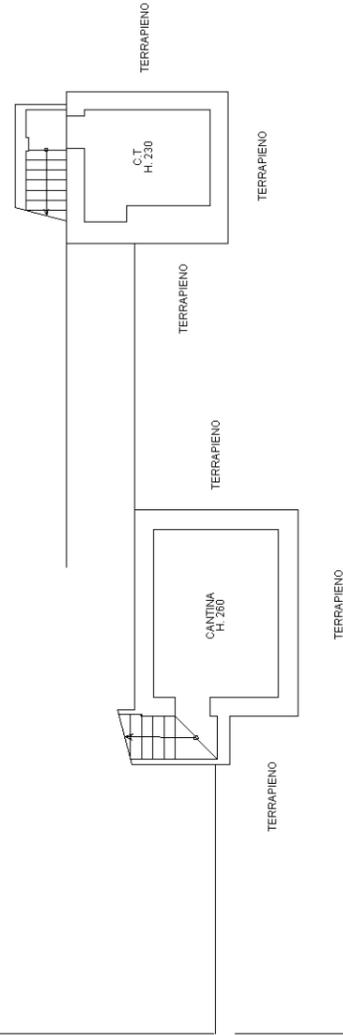
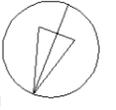
CORTILE

PIANTA PIANO TERRENO

CORTILE

MAPPALE 370

NORD



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Alessandria

Dichiarazione protocollo n. AL0077675 del 05/10/2023
Comune di Casale Monferrato
Piazzale Vittime Dell' Amianto civ. 2

Identificativi Catastali:
Sezione: 57
Foglio: 57
Particella: 244
Subalterno: 3

Compilata da:
Zatti Andrea
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Casale Monferrato N. 601

Scala 1: 500

