

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI – PATRIMONIO

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA DE CRISTOFORIS ANG. VIA F.LLI BANDIERA, DA ADIBIRE A CENTRO DI AGGREGAZIONE PER IL QUARTIERE OLTREPONTE

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale

In attuazione del vigente Regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale e della propria Determinazione Dirigenziale n.2003 del 16.12.2019 che ha approvato il testo del presente avviso

RENDE NOTO

Il Comune intende stipulare nuovo atto di concessione per l'uso del fabbricato sito in via F.lli Bandiera ang. Via De Cristoforis, con un'Associazione senza scopo di lucro al fine di mantenere e rafforzare la finalità di centro di incontro e aggregazione per il tempo libero a favore del quartiere di Oltreponte.

Attualmente l'immobile è occupato dall'Associazione "Amici di Oltreponte" che ricorrendone le condizioni potrà beneficiare della prelazione qualora partecipi alla procedura di selezione, secondo quanto sarà stabilito nella successiva lettera di invito.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale e di assegnare direttamente l'area in caso di una sola manifestazione di interesse.

Art. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potranno candidarsi soltanto le Associazioni senza scopo di lucro con finalità socio ricreativa già regolarmente costituite alla data di presentazione dell'istanza, iscritte all'Albo comunale delle Associazioni e 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 e non dovrà essere moroso, a qualunque titolo nei confronti del Comune.

Sono esclusi le Associazioni in stato di liquidazione o sottoposte a procedure concorsuali o altra procedura che attenga alla stato di insolvenza o cessazione di attività.

Condizione per l'aggiudicazione definitiva, sarà l'affiliazione ad una organizzazione nazionale di promozione sociale e civile iscritta al registro nazionale delle associazioni di promozione sociale (ad es. ARCI, ANCOL ecc..).

Art. 2 - OGGETTO E CONDIZIONI

Il complesso che si intende concedere in uso appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente, ed è composto da

- fabbricato ad unico piano rialzato di superficie complessiva pari a mq. 257 suddiviso in: salone bar con accesso da Via De Cristoforis, cucina, disimpegno con secondo accesso/rampa da via F.lli Bandiera, tre servizi igienici separati e tre locali.

- area esterna recintata di mq. 870 composta da area verde, cortile, campo da gioco polivalente basket/calciotto e container ad uso spogliatoio/docce

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova censito al Catasto Fabbricati al F. 23 n. 770 e descritto nella planimetria all.A).

Le finalità che si intendono perseguire con la concessione d'uso sono:

1. promozione e sostegno dell'associazionismo nel quartiere, rivolto a fornire opportunità di incontro e di aggregazione da attuarsi non solo attraverso l'apertura dell'attività di bar circolistico, ma con l'organizzazione di attività differenziate anche in collaborazione con altre associazioni che potranno disporre di spazi idonei in accordo con il Comune e potenziando l'utilizzo del campo da gioco.
2. valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso il mantenimento e la conservazione dell'immobile

La durata della concessione sarà di 6 anni eventualmente rinnovabile in base alla normativa vigente.

Il canone annuale a regime di libero mercato per l'immobile in oggetto, nelle attuali condizioni, è stato stimato in € 28.000,00.

La misura del canone sopra indicata potrà essere ridotta qualora il concorrente offra di assumere ulteriori prestazioni o servizi che sarebbero svolti dal Comune in misura da quantificarsi (quali pulizia e sfalcio aree verdi esterne) e/o rinunci alla disponibilità di alcuni locali che il Comune potrà concedere a terzi disciplinando l'utilizzo delle parti comuni.

Il canone potrà essere abbattuto sino ad un massimo del 90% (ai sensi dell'art. 11 c. 2 del vigente regolamento per l'utilizzo del patrimonio comunale) tenuto conto dell'attività che il concessionario proporrà di svolgere a favore del quartiere, degli investimenti e degli oneri che proporrà di assumere a proprio carico.

Saranno a carico del concessionario tutte le spese di gestione, pulizia, vigilanza, i consumi di energia elettrica, riscaldamento e acqua oltre alle imposte (rifiuti, pubblicità ecc) e quant'altro attinente all'esercizio della attività, ivi comprese la dotazione di arredi ed attrezzature.

Saranno altresì a carico del concessionario tutte le eventuali opere ed interventi di adeguamento alle norme igienico – sanitarie e di sicurezza degli impianti prescritte dall'ASL e dai VV.FF. per l'attività di bar e somministrazione di alimenti e bevande.

La realizzazione diretta da parte del concessionario di opere di manutenzione straordinaria che sarebbero a carico della proprietà sarà compensata con il riconoscimento dello scomputo dal canone delle somme effettivamente spese, purchè approvate preventivamente dal Comune e dimostrate con regolare fattura quietanzata o con verifica finale di regolare esecuzione per i lavori in economia, ove ammessi.

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.

L'attività di somministrazione alimenti e bevande e quella ludico sportiva nel campo da gioco, con le necessarie autorizzazioni di legge, potranno essere gestite direttamente dal Circolo o concesse in gestione a terzi aventi i requisiti di legge, ma l'Associazione resterà sempre responsabile verso l'Amministrazione e i terzi nella gestione della complessiva attività di Circolo e nell'uso del fabbricato.

Ulteriori condizioni e specifiche tecniche e contrattuali saranno individuate successivamente con apposito capitolato, allegato alla lettera di invito o concordate direttamente con l'Associazione in caso di unica manifestazione di interesse.

Art. 3 - MODALITÀ DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le Associazioni interessate possono inviare la propria candidatura secondo il fac simile all.B)

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10 gennaio 2020

a mani al seguente indirizzo: Comune di Casale Monferrato – Ufficio Servizi Territoriali, Via Mameli 10 – 15033 CASALE MONFERRATO (AL).

o a mezzo di posta certificata all'indirizzo: protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it

La candidatura, in carta libera secondo il modello all. B) dovrà contenere

1. una descrizione dell'Associazione e delle sue finalità con allegati Atto Costitutivo e Statuto, il nominativo e la data di nomina delle cariche sociali (Presidente, Segretario, Consiglio Direttivo, ecc) il numero dei soci tesserati anno 2019 e copia degli ultimi due bilanci sociali;
2. una relazione sull'idea progettuale di utilizzo del fabbricato con descrizione delle diverse attività che si intendono svolgere con particolare attenzione per l'area da gioco.

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, 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.

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicate nel presente avviso.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel GDPR, per finalità unicamente connesse alla presente procedura.

L'Associazione Amici di Oltreponte, se interessata a mantenere l'immobile dovrà presentare la propria candidatura.

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

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse che soddisfino i requisiti di cui al precedente art. 3, si procederà all'invio della lettera di invito a presentare offerta.

La concessione del fabbricato sarà assegnata a colui che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione valutata da una commissione giudicatrice interna, da nominarsi successivamente, secondo criteri e punteggi che saranno più dettagliatamente definiti nella lettera di invito, quali a titolo esemplificativo:

- radicamento dell'Associazione nel quartiere inteso come capacità di rappresentare la comunità locale;
- miglior progetto per la gestione del circolo (qualità e varietà delle attività, iniziative, manifestazioni ecc. proposte);
- capacità di ottimizzare e sfruttare tutti gli spazi disponibili
- capacità e disponibilità ad operare in funzione complementare, integrativa o di supporto all'Ente Locale nel promuovere l'immagine e il ruolo del quartiere;
- affiliazione ad un'organizzazione nazionale di promozione sociale e civile iscritta al registro nazionale delle associazioni di promozione sociale (ad es. ARCI, ANCOL ecc..);
- eventuale miglior offerta in aumento rispetto al canone di concessione.

Ulteriori informazioni o richieste di sopralluogo possono essere richieste all'indirizzo e-mail ust@comune.casale-monferrato.al.it o al n. 0142 444 363 dalla data di pubblicazione del presente avviso e sino al giorno precedente alla scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Casale Monferrato (www.comune.casale-monferrato.al.it - sezione news della home page) dalla data di firma del presente atto e sino alla scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Responsabile del Procedimento : dott.ssa Maura Aceto
Casale Monferrato, lì 18.12.2019

II DIRIGENTE DEL SETTORE PUT

Ing. Roberto Martinotti

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

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

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA DE CRISTOFORIS ANG. VIA F.LLI BANDIERA, DA ADIBIRE A CENTRO DI AGGREGAZIONE PER IL QUARTIERE OLTREPONTE

Il/La sottoscritto/a

Nato/a a.....il.....

residente in

via/piazza.....

n. telefono E- Mail

Presidente/legale rappresentante

dell'Associazione.....

con sede in.....

con codice fiscale n.....

con partita IVA n.....

n. telefono E- MailPEC.....

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 morosa nei confronti del Comune (per canoni, imposte ecc)
3. che l'Associazione non si trova in stato di liquidazione o sottoposta a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività;
4. di aver letto il contenuto dell'avviso pubblico e di accetarne le condizioni
5. che l'Associazione ha le seguenti finalità:

1. che le altre cariche sociali sono:

nominate in data _____ con scadenza al _____

2. che il n. di soci tesserati per l'anno 2019 è di : _____
3. che la gestione non è in perdita

Si allegano

- Copia atto costitutivo e statuto
- bilanci sociali anni 2017 e 2018
- Relazione sull'idea progettuale di utilizzo del fabbricato con descrizione delle diverse attività che si intendono svolgere, dell'utilizzo dell'area da gioco, degli eventuali lavori di adeguamento e modifica ai locali e all'area.

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

Indirizzo di PEC/e-mail _____

Data

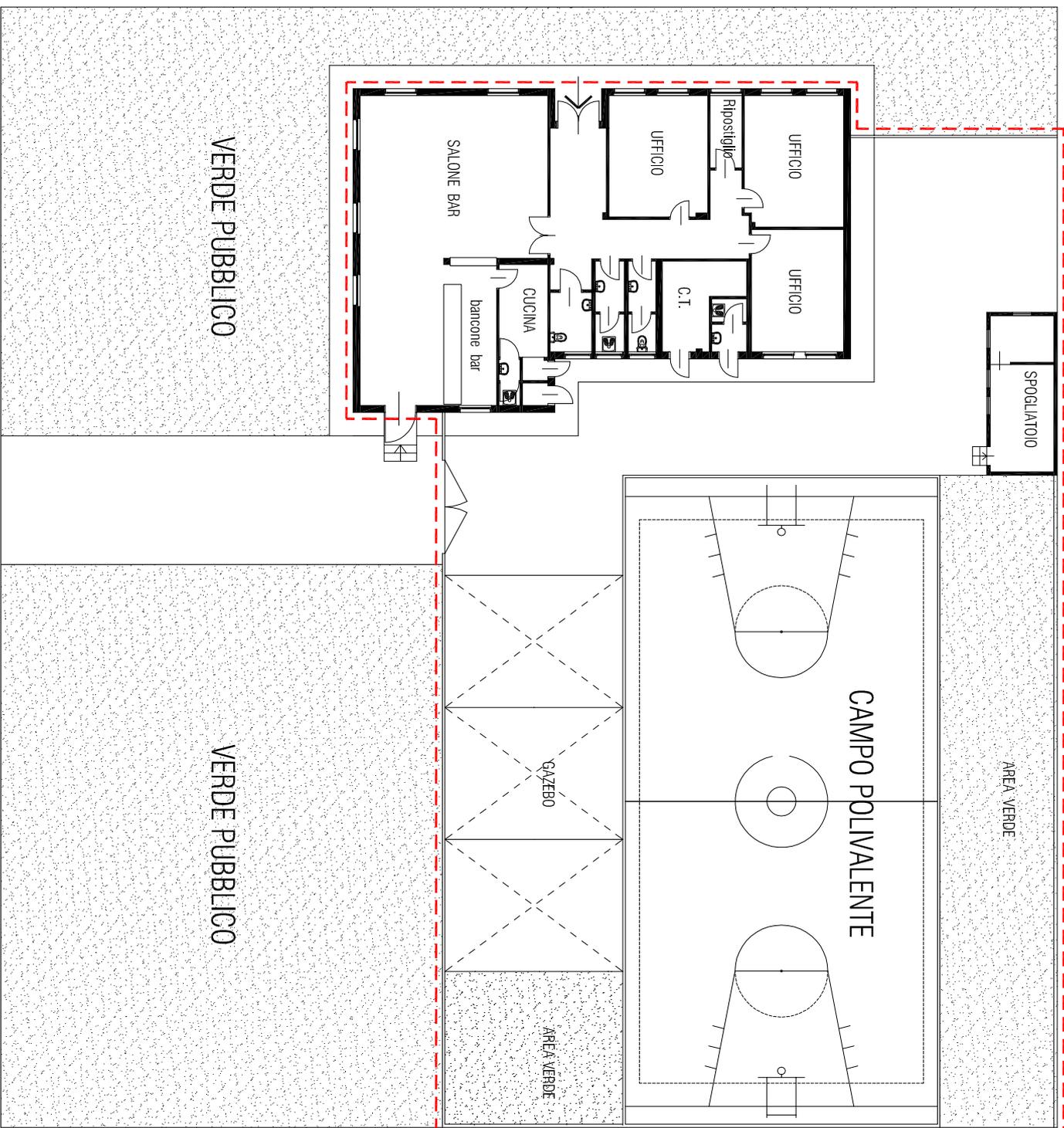
_____, li _____

FIRMA LEGGIBILE

N.B.

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

VIA F.LLI BANDIERA



VIA DE CRISTOFORIS

VERDE PUBBLICO

VERDE PUBBLICO

SPOGLIATOIO

AREA VERDE

CAMPO POLIVALENTE

GAZZEBO

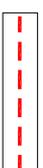
AREA VERDE

COMUNE DI CASALE MONFERRATO

FABBRICATO CIRCOLO AMICI DI OLTREPONTE

Via F.lli Bandiera n°9

PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:250



PERIMETRAZIONE IMMOBILE
OGGETTO DI CONCESSIONE