



**BANDO PER LA CONCESSIONE DI LOCALI E AREE DI PROPRIETA' COMUNALE
PER ATTIVITA' CULTURALI / SOCIALI / SPORTIVE / RICREATIVE/ ARTISTICHE**

1 - PALAZZO EX TACCHI

Foglio 106 mappale 293 sub 302

2 - PALAZZO EX ECA

Foglio 106 mappale 205 SUB 6

3 - PALAZZO EX ECA

Foglio 106 mappale 205 SUB 7

4 - AREA VERDE VIA MARINO GHINZELLI

Foglio 81 mappale 407

5 - AREA VERDE VIA FENILROSSO

Foglio 101 mappale 1195– mappale 1216– mappale 1212 – mappale 1221–
mappale 1222

VISTI I SEGUENTI ATTI:

- delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 12.02.2018 ad oggetto: "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2018-2020 - NOTA DI AGGIORNAMENTO – APPROVAZIONE ";
- delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 12.02.2018 ad oggetto: "APPROVAZIONE BILANCIO 2018 - 2020" e s.m.i.;
- delibera di Giunta Comunale n. 33 del 12.02.2018 ad oggetto: "PEG FINANZIARIO 2018-2020" e s.m.i.;
- Statuto, Regolamento per la disciplina dei contratti e il regolamento di contabilità comunali;
- Regolamento sull'organizzazione degli uffici comunali;
- D. Lgs. 267/2000;

-
- **Determinazione Dirigenziale a contrattare n. 694 del 26/11/2018**

A V V I S A

- Che il giorno **6/02/2019, alle ore 9.00** (salvo eventuali modifiche del giorno e dell'ora che dovranno essere verificati a cura degli interessati, sul sito internet del Comune), presso la Sala Consiliare della Sede Municipale, si terrà una procedura pubblica, alla presenza di apposita commissione giudicatrice, per l'assegnazione in concessione per singoli lotti, tramite procedura da effettuarsi mediante offerta segreta, di immobili e aree di varia destinazione, da destinare ad attività senza fine di lucro svolte da associazioni, privati cittadini, cooperative a fini culturali, sociali, ricreativi, sportivi o artistici.
- Le aree e gli immobili sono di seguito descritti e individuati;
- L'aggiudicazione sarà effettuata secondo i criteri di seguito definiti al miglior offerente.

IMMOBILI - LOCALI

LOTTO 1 PALAZZO EX TACCHI Foglio 106 mappale 293 sub 302 – mq 15,32 Uff C – mq 14,07 Uff B – Mq 27,76 Uff A Servizio igienico comune mq 16

Lotto 2 – PALAZZO EX ECA Foglio 106 mappale 205 SUB 6 mq 60 due locali con servizio igienico comune

Lotto 3 - – PALAZZO EX ECA Foglio 106 mappale 205 SUB 7 mq 80 due locali con servizio igienico comune

IMMOBILI – AREE

Lotto 4 – AREA VERDE VIA MARINO GHINZELLI foglio 81 mappale 407 - mq totali 6.010

LOTTO 5 - AREA VERDE VIA FENILROSSO – foglio 101 mappale 1195 mq 1653 – mappale 1216 mq 115 –mappale 1212 mq 344 – mappale 1221 mq 270 – mappale 1222 mq 147 mq totali 2.259

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEI LOCALI E CANONE DI CONCESSIONE

IMMOBILI (EDIFICI)

identificazione	Foglio mappale subalterno	superficie	Canone mensile a base di gara
LOTTO 1 Piano Terra VIA GARIBALDI – PALAZZO EX TACCHI	106 – 293 - 302	mq 72	€ 150,00
Lotto costituito da tre locali due con accesso dal portico di Via Garibaldi e uno con accesso dal portico interno. Servizio igienico in comune con ufficio adiacente. Impianto di riscaldamento a ventilconvettori con caldaia a gas murale in comune con altro ufficio con contatori di calore per la ripartizione delle spese. Acqua e energia elettrica con utenza dedicata. Edificio del 1700 ristrutturato nel 2002 con soffitti in legno e serramenti in acciaio verso il portico e in legno verso il cortile interno.			
identificazione	Foglio mappale subalterno	superficie	Canone mensile a base di gara
LOTTO 2 PALAZZO EX ECA VIA MAZZINI PIANO TERRA	106 – 205 - 6	mq 60	€ 30,00
Lotto costituito da due locali con accesso dal portico di Via Mazzini e uno con accesso dal portico interno. Servizio igienico in comune con ufficio adiacente. Edificio del 1800 ristrutturato negli anni 70/80 idoneo come magazzino deposito se destinato a attività richiede un intervento di manutenzione straordinaria serramenti in acciaio verso il portico e in legno verso il cortile interno.			
identificazione	Foglio mappale subalterno	superficie	Canone mensile a base di gara
LOTTO 3 PALAZZO EX ECA VIA MAZZINI PIANO TERRA	106 – 205 - 7	mq 80	€ 30,00
Lotto costituito da due locali con accesso dal portico di Via Mazzini e uno con accesso dal portico interno. Servizio igienico in comune con ufficio adiacente. Edificio del 1800 ristrutturato negli anni 70/80 idoneo come magazzino deposito se destinato a attività richiede un intervento di manutenzione straordinaria serramenti in acciaio verso il portico e in legno verso il cortile interno.			

IMMOBILI (AREE)

I beni di cui al presente avviso sono 2 aree contrassegnate ai nn. 4 – 5 con le allegate planimetrie di seguito descritte :

identificazione	Foglio mappale subalterno	superficie	Canone mensile a base di gara
Lotto 4 – AREA VERDE VIA MARINO GHINZELLI	81 - 407	mq 6.010	NON PREVISTO
Area verde idonea per attività sportive, ricreative, aggregative per la collettività.			
identificazione	Foglio mappale subalterno	superficie	Canone mensile a base di gara
LOTTO 5 AREA VERDE VIA FENILROSSO	foglio 101 1195 – 1216 - 1212 - 1221 -1222	mq 2529	NON PREVISTO
Area verde idonea per attività sportive, ricreative, aggregative per la collettività.			

ATTIVITA' AMMESSE

Nelle aree sono permesse attività di volontariato, culturali, artistiche o legate al tempo libero e allo sport senza fini di lucro per la natura delle stesse. Non è ammesso realizzare costruzioni, mentre è permesso realizzare recinzioni e posare attrezzature sportive o adeguare nelle aree verdi la morfologia del terreno alla specifiche esigenze previa autorizzazione del Comune.

ENTE CONCEDENTE

Comune di Viadana, Piazza Matteotti 2, 46019 – VIADANA (MN), Telefono 0375 786219 Telefax 0375 82854
- Indirizzo internet www.comune.viadana.mn.it.

Chiarimenti di carattere tecnico potranno richiedersi al Dirigente Area Tecnica – Ing. Giuseppe Sanfelici, responsabile del procedimento, tel. 0375 786219 – e-mail g.sanfelici@comune.viadana.mn.it.

CONDIZIONI E MODALITA' DI CONCESSIONE

1) STATO DEI BENI

I beni immobili indicati nel presente avviso pubblico vengono dati in concessione a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso pubblico.

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

La procedura sarà mediante una valutazione comparativa delle offerte divise per ciascun lotto che tenga conto della valenza socio culturale dell'attività svolta e del fattore economico secondo i seguenti criteri suddivisi per ciascun lotto.

3) ASSUNZIONE IMPEGNI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dei locali si assume ogni onere di manutenzione ordinaria dei locali:

Pulizie, tinteggi interni, controlli annuali caldaia se presente, piccole riparazioni;

Le utenze (gas, energia elettrica, acqua potabile) saranno a carico del concessionario e saranno volturate all'atto della sottoscrizione del contratto;

Nelle aree verdi e scoperte il concessionario dovrà provvedere alla regolare e periodica pulizia e alla manutenzione del verde.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

IMMOBILI EDIFICI

LOTTO 1 Piano Terra VIA GARIBALDI – PALAZZO EX TACCHI

BUSTA "B" Offerta Gestionale

A) ATTIVITA' SVOLTA

Specificare per ciascun criterio quanto è stato realizzato nel 2016 ed si si è svolto o si sta svolgendo nel 2017:

Num.	Criteri qualitativi	definizione	PUNTI MAX
1	Finalità	Sarà premiato l'offerente che svolge un'attività di promozione della cultura dell'arte e dello sport. In secondo luogo attività finalizzate al sostegno del disagio sociale, allo sviluppo economico solidale, alla giustizia sociale, alla legalità e contrasto alla povertà.	20
2	Numero persone/soci aderenti	Attestare il numero di volontari/soci attivi, fruitori, sostenitori presenti nell'associazione/cooperativa nell'anno 2016. Sarà elemento di merito chi ha inserito o ha in essere, a Viadana o in altri territori, inserimenti lavorativi di soggetti svantaggiati. Sarà ulteriormente valutata l'associazione/cooperativa che ha attivato tra il 2016 e 2017 progetti "formazione scuola/lavoro"/stage con realtà scolastiche/universitarie e/o ha attivato progetti di Servizio Civile volontario. Specificare numero soci/volontari e tutti gli altri inserimenti lavorativi con scuole ed altre realtà a Viadana o in altri territori.	15
3	Attività di promozione culturale/educativa, sociale o sportiva svolte nel 2016 e 2017 nel comune di Viadana o all'esterno del Comune.	Elencare le attività svolte a carattere sociale, culturale o sportivo, artistico o culturale. Sarà premiata l'offerta che presenta il maggior numero di attività svolte e la rilevanza degli eventi promosso. Specificare anche il numero di persone coinvolte.	15
4	Attività di collaborazione svolte con altre associazioni locali nel 2016 e 2017 nel comune di Viadana o all'esterno del Comune	L'offerta dovrà elencare le attività svolte con associazioni locali e scuole di ogni ordine e grado indicando date e soggetti coinvolti nel comune di Viadana o in altri territori.	10
5	Collaborazioni attive con le amministrazioni locali	Verrà premiato il soggetto che attesta di avere già in essere rapporti di collaborazione/supporto con enti locali.	10

B) TIPOLOGIA DI ATTIVITA'

Specificare il tipo di attività e ricaduta sul territorio locale/nazionale/internazionale ha l'inserimento dell'associazione/cooperativa/persona fisica in tale locale:

Num	Criteri qualitativi	definizione	Punteggio max
1	Ricaduta dell'attività svolta nel locale in ambito locale e nazionale	Sarà premiato il soggetto che attraverso la sua attività in loco promuove attività culturali, sportive o artistiche dedicate ai giovani/collettività	20
2	Numero di giornate di presenza/aperture previste all'anno nei locali oggetto del bando	Verrà premiata la proposta che garantirà la maggior apertura annuale, dando priorità ai soggetti che garantiranno aperture feriali del locale a garanzia di una attrattività e vivacità dell'offerta in centro storico.	10

LOTTO 2 PALAZZO EX ECA VIA MAZZINI PIANO TERRA

BUSTA "B" Offerta Gestionale

A) ATTIVITA' SVOLTA

Specificare per ciascun criterio quanto è stato realizzato nel 2016 ed si si è svolto o si sta svolgendo nel 2017:

Num	Criteri qualitativi	definizione	PUNTI MAX
1	Finalità	Sarà premiata l'offerta che prevede tra gli scopi/finalità il sostegno al disagio sociale, allo sviluppo economico solidale, alla giustizia sociale, alla legalità e contrasto alla povertà. In seconda linea attività che promuovono la cultura, lo sport dedicate alla collettività.	20
2	Numero persone/soci aderenti	Attestare il numero di volontari/soci attivi, fruitori, sostenitori presenti nell'associazione/cooperativa nell'anno 2016. Sarà elemento di merito chi ha inserito o ha in essere, a Viadana o in altri territori, inserimenti lavorativi di soggetti svantaggiati. Sarà ulteriormente valutata l'associazione/cooperativa che ha attivato tra il 2016 e 2017 progetti "formazione scuola/lavoro"/stage con realtà scolastiche/universitarie e/o ha attivato progetti di Servizio Civile volontario. Specificare numero soci/volontari e tutti gli altri inserimenti lavorativi con scuole ed altre realtà a Viadana o in altri territori.	10
3	Attività di promozione culturale/educativa, sociale o sportiva svolte nel 2016 e 2017 nel comune di Viadana o all'esterno del Comune.	Elencare le attività svolte a carattere sociale, culturale o sportivo, sarà premiata l'offerta che presenta una offerta ed un coinvolgimento di gruppi eterogenei. Specificare anche il numero di persone coinvolte.	10
4	Attività di collaborazione svolte con altre	L'offerta dovrà elencare le attività svolte con le associazioni locali indicando date e associazioni coinvolte nel comune di	10

	associazioni locali nel 2016 e 2017 nel comune di Viadana o all'esterno del Comune	Viadana o in altri territori.	
5	Collaborazioni attive con le amministrazioni locali	Verrà premiato il soggetto che attesta di avere già in essere rapporti di collaborazione/supporto con enti locali.	15
6	Capacità di fare rete con le realtà locali e/o nazionali	Sarà premiata l'offerta che dimostra di aderire/collaborare a livello provinciale o nazionale con cooperative, associazioni, istituti sociali, banche etiche, Comitati, consorzi e organizzazioni a contrasto del disagio sociale, della povertà, della rimozione di ostacoli che limitano lo sviluppo locale e internazionale e per lo sviluppo della giustizia sociale e della legalità; in seconda linea le associazioni/cooperative che aderiscono e/o collaborano con Comitati, cooperative, agenzie culturali, sportive o dedicate ai giovani/collettività.	5

B) TIPOLOGIA DI ATTIVITA'

Specificare il tipo di attività e ricaduta sul territorio locale/nazionale/internazionale ha l'inserimento dell'associazione/cooperativa in tale locale:

Num.	Criteri qualitativi	definizione	Punteggio max
1	Ricaduta dell'attività svolta nel locale in ambito locale e nazionale	Sarà premiata la proposta che garantisce con la propria attività l'integrazione sociale dei cittadini, l'abbattimento delle disparità sociali, la realizzazione di uno sviluppo a tutela della legalità, del rispetto dell'ambiente e delle categorie svantaggiate; in seconda linea saranno considerate le associazioni/cooperative che attraverso la loro attività in loco promuovono attività culturali, sportive o dedicate ai giovani/collettività	20
2	Numero di giornate di presenza/aperture previste all'anno nei locali oggetto del bando	Verrà premiata l'attività che garantirà la maggior apertura annuale, dando priorità a quelle che garantiranno aperture feriali del locale a garanzia di una attrattività e vivacità dell'offerta in centro storico.	10

LOTTO 3 PALAZZO EX ECA VIA MAZZINI PIANO TERRA

BUSTA "B" Offerta Gestionale

A) ATTIVITA' SVOLTA

Specificare per ciascun criterio quanto è stato realizzato nel 2016 ed si si è svolto o si sta svolgendo nel 2017:

Num.	Criteri qualitativi	definizione	PUNTI MAX
1	Finalità dell'associazione	Sarà premiata la proposta che ha tra gli scopi/finalità il sostegno al disagio sociale, allo sviluppo economico solidale, alla giustizia sociale, alla legalità e contrasto alla povertà. In seconda linea attività che promuovono la cultura, lo sport dedicate alla collettività.	20
2	Numero persone/soci aderenti	Attestare il numero di volontari/soci attivi, fruitori, sostenitori presenti nell'associazione/cooperativa nell'anno 2016. Sarà elemento di merito chi ha inserito o ha in essere, a Viadana o in altri territori, inserimenti lavorativi di soggetti svantaggiati. Sarà ulteriormente valutata l'associazione/cooperativa che ha attivato tra il 2016 e 2017 progetti "formazione scuola/lavoro"/stage con realtà scolastiche/universitarie e/o ha attivato progetti di Servizio Civile volontario. Specificare numero soci/volontari e tutti gli altri inserimenti lavorativi con scuole ed altre realtà a Viadana o in altri territori.	10
3	Attività di promozione culturale/educativa, sociale o sportiva svolte nel 2016 e 2017 nel comune di Viadana o all'esterno del Comune.	Elencare le attività svolte a carattere sociale, culturale o sportivo, sarà premiata l'offerta che presenta una offerta ed un coinvolgimento di gruppi eterogenei. Specificare anche il numero di persone coinvolte.	10
4	Attività di collaborazione svolte con altre associazioni locali nel 2016 e 2017 nel comune di Viadana o all'esterno del Comune	L'offerta dovrà elencare le attività svolte con le associazioni locali indicando date e associazioni coinvolte nel comune di Viadana o in altri territori.	10
5	Collaborazioni attive con le amministrazioni locali	Verrà premiata il soggetto che attesta di avere già in essere rapporti di collaborazione/supporto con enti locali.	15
6	Capacità di fare rete con le realtà locali e/o nazionali	Sarà premiata la proposta che dimostra di aderire/collaborare a livello provinciale o nazionale con cooperative, associazioni, istituti sociali, banche etiche, Comitati, consorzi e organizzazioni a contrasto del disagio sociale, della povertà, della rimozione di ostacoli che limitano lo sviluppo locale e internazionale e per lo sviluppo della giustizia sociale e della legalità; in seconda linea le associazioni/cooperative che aderiscono e/o collaborano con Comitati, cooperative, agenzie attività culturali, sportive o dedicate ai giovani/collettività	5

B TIPOLOGIA DI ATTIVITA'

Specificare il tipo di attività e ricaduta sul territorio locale/nazionale/internazionale ha l'inserimento dell'associazione/cooperativa in tale locale:

Num.	Criteri qualitativi	definizione	Punteggio max
1	Ricaduta dell'attività svolta nel locale in ambito locale e nazionale	Sarà premiata la proposta che garantisce con la propria attività l'integrazione sociale dei cittadini, l'abbattimento delle disparità sociali, la realizzazione di uno sviluppo a tutela della legalità, del rispetto dell'ambiente e delle categorie svantaggiate; in seconda linea saranno considerate le associazioni/cooperative che attraverso la loro attività in loco promuovono attività culturali, sportive o dedicate ai giovani/collettività	20
2	Numero di giornate di presenza/ aperture previste all'anno nei locali oggetto del bando	Verrà premiata l'attività che garantirà la maggior apertura annuale, dando priorità a quelle che garantiranno aperture feriali del locale a garanzia di una attrattività e vivacità dell'offerta in centro storico.	10

IMMOBILI AREE LOTTO 4 - 5

Lotto 4 – AREA VERDE VIA MARINO GHINZELLI

LOTTO 5 - AREA VERDE VIA FENILROSSO

BUSTA “B” Offerta Gestionale

A) ATTIVITA' SVOLTA

Specificare per ciascun criterio quanto è stato realizzato nel 2016 ed si si è svolto o si sta svolgendo nel 2017:

Num.	Criteri qualitativi	definizione	PUNTI MAX
1	Finalità	Sarà premiata la proposta che prevede tra gli scopi/la promozione dello sport, del benessere, dell'aggregazione e delle attività all'aria aperta rivolte al gruppo più eterogeneo di persone.	30
2	Attività proposte	Sarà premiata l'attività che propone all'interno della gestione dell'area un insieme di attività sportive/ricreative/aggregative rivolte a tutta la cittadinanza.	30
3	Gestione Area	Sarà premiata la proposta che offre la possibilità di mettere in sicurezza l'area rispetto all'attività principale, ne cura il decoro, il rispetto della quiete pubblica e della funzionalità dell'aria verde.	10
4	Attività di promozione sportivo/educativa svolte nel 2016 e 2017 nel comune di Viadana o all'esterno del Comune.	Elencare le attività svolte a carattere sportivo e/o educativo/ricreativo/aggregativo. Sarà premiata l'offerta che presenta una offerta ed un coinvolgimento di gruppi eterogenei. Specificare anche il numero di persone coinvolte ed eventuali attestazioni.	20
5	Collaborazioni attive con le amministrazioni locali	Verrà premiata la proposta che dimostra di avere già in essere rapporti di collaborazione/supporto con enti locali e associazioni sportive/ricreative/aggregative già presenti sul territorio.	10

Ogni associazione potrà presentare offerta per un solo lotto in caso di offerta per due lotti si procederà a sorteggio a escudere una delle due offerte presentate.

La procedura sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d' procedura. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/'24.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla gara sono regolamentate dal presente avviso pubblico, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in concessione, ivi compresi gli eventuali sopralluoghi, potranno essere richieste al Dirigente Area Tecnica Ing. Giuseppe Sanfelici a mezzo e-mail g.sanfelici@comune.viadana.mn.it o a mezzo telefono al n. 0375/786219

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso di gara, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet www.comune.viadana.mn.it

Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

Alla procedura possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

La procedura sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla procedura ogni concorrente deve far pervenire all'Ufficio relazioni con il Pubblico del Comune di Viadana – Piazza Matteotti 2 , entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 5/02/2019** a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indicante il mittente e la dicitura:

Comune di Viadana – Piazza Matteotti, 2 – 46019 VIADANA (MN)

**“Partecipazione Procedura Pubblica del – CONCESSIONE IMMOBILI
DI PROPRIETA' LOTTO NUM: _____**

Il plico dovrà contenere n.3 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

**BUSTA “A” Documentazione amministrativa – CONCESSIONE IMMOBILI
DI PROPRIETA' LOTTO NUM: _____**

**BUSTA “B” Offerta Gestionale - CONCESSIONE IMMOBILI
DI PROPRIETA' LOTTO NUM: _____**

**BUSTA “C” Offerta Economica (SE PREVISTA) - CONCESSIONE IMMOBILI
DI PROPRIETA' LOTTO NUM: _____**

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la procedura il solo termine fissato per il recapito del plico. L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione alla procedura e, quindi, esclusa.

Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per due o più lotti oggetto del presente bando, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatta e contenuta in plichi separati. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

4) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, per ogni singolo lotto cui intende partecipare, a pena di esclusione, un plico contenente :

BUSTA “A” Documentazione amministrativa

**“ Partecipazione Procedura Pubblica del – CONCESSIONE IMMOBILI
DI PROPRIETA' LOTTO NUM: _____**

Il plico dovrà contenere n.3 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

**BUSTA “A” Documentazione amministrativa – CONCESSIONE IMMOBILI
DI PROPRIETA' LOTTO NUM: _____**

**BUSTA “B” Offerta Gestionale - CONCESSIONE IMMOBILI
DI PROPRIETA' LOTTO NUM: _____**

**BUSTA “C” Offerta Economica (SE PREVISTA) - CONCESSIONE IMMOBILI
DI PROPRIETA' LOTTO NUM: _____**

Nella **Busta A “Documentazione amministrativa”** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla procedura (schema allegato "A") in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana (o in alternativa “in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00) , con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445, pena l'esclusione:

per le persone fisiche : nome, cognome, il luogo e la data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente.

per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, “dichiarazione sostitutiva”, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, nella quale il rappresentante legale in nome o per conto di società e/o Ente diverso da società, dichiara :

- che l'associazione è regolarmente iscritta al nel Registro Regionale/Provinciale delle Associazioni
- che la cooperativa sociale è regolarmente iscritta presso l'Albo nazionale delle società cooperative _____ e al registro regionale cooperative sociali _____
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi situazione equivalente;
- di avere legali rappresentanti, amministratori (con o senza poteri di rappresentanza) e soci per i quali non sussistano cause di divieto, di decadenza, di sospensione previste dall'art. 67 D. Lgs. n. 159/2011 (Codice antimafia);
- di essere in regola con il pagamento del Diritto Camerale Annuale qualora applicabile;
- Che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:
†.....
†.....
†.....
†.....
†.....
- Di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratore e legali rappresentanti
- Di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'procedura pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratore e legali rappresentanti;

-
- Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di procedura
 - Di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto della procedura – per cui intende partecipare- nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d’procedura congruo
 - Di aver vagliato, prima della formulazione dell’offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull’offerta presentata, ritenendola equa
 - Di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l’Amministrazione Comunale interrompa, annulli la procedura o non proceda al perfezionamento del contratto di concessione, rimanendo in diritto dell’offerente la sola restituzione del deposito cauzionale.

2) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;

3) in caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. N. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina. La dichiarazione può essere fatta all'atto dell’aggiudicazione, o diversamente al più tardi entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con scrittura privata, con firma autenticata dal notaio;

4) fotocopia del documento d’identità del sottoscrittore della domanda.

Nella Busta B “Offerta gestionale” - CONCESSIONE IMMOBILI
DI PROPRIETA’ LOTTO NUM: _____

devono essere descritti qualitativamente e quantitativamente, a pena di esclusione, i criteri elencati meglio specificati alla sezione “CRITERI DI AGGIUDICAZIONE” del presente bando, allegando i documenti, presentazioni, attestazioni legate a quanto viene dichiarato.

Nella Busta C “Offerta Economica” SE PREVISTA – CONCESSIONE IMMOBILI
DI PROPRIETA’ LOTTO NUM: _____

devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **OFFERTA** in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, (o in alternativa “in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00), (schema allegato "B"). Essa **dovrà essere indicata in cifre ed in lettere ed espressa per importi arrotondati alle decine di Euro**. Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore all’importo posto a base di gara. NON saranno prese in considerazione offerte in diminuzione.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o del deposito cauzionale costituisce automatica esclusione dalla partecipazione alla gara.

5) SVOLGIMENTO DELLA GARA

La procedura pubblica, sarà presieduta dal Dirigente Area Tecnica, si svolgerà **alle ore del giorno**, presso la Sala Consiliare della Sede Municipale – Piazza Matteotti, 2 – 1° piano

La seduta di procedura potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

6) MODALITA’ DI AGGIUDICAZIONE

La procedura è aggiudicata in base alla valutazione delle offerte secondo i criteri individuati per ciascun lotto.

Si procederà all’aggiudicazione concernente il lotto 1 e successivamente a quella per il lotto 2 e quindi di seguito fino al lotto 6.

In relazione a ciascuno dei lotti, sarà verificata l’ammissibilità alla procedura dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata contenuta nella busta A e,

successivamente, si procederà prima all'apertura dell'offerta gestionale BUSTA B e alla sua valutazione in seduta riservata.

Una volta completata la fase di valutazione dell'offerta gestionale si convocheranno in concorrenti e si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi se prevista.

L'aggiudicazione verrà fatta, per ogni lotto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione - dove prevista - purché il prezzo sia migliore (arrotondato alle migliaia di Euro), o almeno pari, rispetto a quello a base di gara.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purché il prezzo offerto sia migliore, o almeno pari o siano rispettate le condizioni minime;

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D.23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'offerta ha validità di 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione, salvo diversamente stabilito nell'avviso.

L'aggiudicazione deve comunque essere disposta entro novanta giorni da quello in cui è stata esperita la procedura.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di procedura.

7) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA – STIPULA DEL CONTRATTO

Dell'esito della procedura verrà redatto regolare verbale. Alla procedura dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della procedura stessa.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo lotto risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede d'offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'offerta presentata ovvero non si presenti per la stipula del contratto, si valuterà di procedere alla richiesta di risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere alle operazioni di stipula del contratto di concessione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Il contratto è stipulato nel termine di 60 giorni dall'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto anticipato di mesi 3 di canone di concessione . In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà a revocare l'aggiudicazione.

Sono ammesse proroghe per motivi giustificati o di forza maggiore.

Sarà vietata la cessione dell'aggiudicazione.

Per tutto quanto non previsto nel presente "BANDO" saranno applicabili le norme del Regolamento approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e s.m.i. e nel REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'USO E L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30 marzo 2016;

8) DISPOSIZIONI SULLA PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 196/2003 e del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

9) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 il Responsabile del presente Procedimento Amministrativo è individuato nella "persona" dell'Ing. Giuseppe Sanfelici, Dirigente Area Tecnica;

10) ULTERIORI INFORMAZIONI

Per qualsiasi dubbio o per ottenere ulteriori delucidazioni in merito al presente Avviso d'Procedura o concordare eventuale sopralluogo, gli interessati possono contattare (nelle ore di Ufficio – 9,00 – 12,30 dal lunedì al venerdì), il citato Responsabile del Procedimento Ing. Giuseppe Sanfelici al numero telefonico : Tel. 0375/786219; in alternativa possono inviare e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica : g.sanfelici@comune.viadana.mn.it.

CONDIZIONI DI CONCESSIONE

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo viene fissato nella **miglior offerta in rialzo sull'importo mensile posto a base di procedura di come indicato nella tabella sopra riportata**, con un **rialzo minimo di € 10,00**.

Il canone dovrà essere versato, per ciascun anno di validità della concessione, in quattro rate trimestrali anticipate di pari importo presso la Tesoreria Comunale.

Il pagamento del canone annuale non potrà in alcun modo essere effettuato oltre i termini stabiliti. Il ritardato pagamento comporterà, in ragione del periodo di ritardo, la corresponsione degli interessi di mora nella misura legale.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del contraente, a qualunque titolo, salvo il successivo e separato diritto all'esercizio delle sue ragioni.

DURATA

L'uso del locale o dell'area viene concesso per anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula, rinnovabile per la stessa durata se una delle parti non avrà inviato disdetta, mediante fax o pec, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dalla concessione con preavviso di almeno mesi 6 (sei), da comunicarsi con mediante fax o pec. In tal caso il Comune rientrerà in possesso dei locali, senza corrispondere al rinunciante alcun indennizzo.

Il Comune, per ragioni di interesse pubblico in relazione alla natura di patrimonio indisponibile dell'immobile, potrà revocare anticipatamente la concessione con preavviso di almeno mesi 6 (sei), senza che il concessionario possa pretendere alcun rimborso o indennizzo.

In caso di mancato rispetto degli obblighi di gestione e manutenzione previsti dal bando e proposti in offerta si potrà procedere alla risoluzione del contratto.

Non configurandosi come contratto di locazione di cui alla legge 392 del 1978, al termine della concessione la ditta non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

Nel caso di mancata o ritardata consegna del locale alla scadenza, il concessionario dovrà pagare all'Amministrazione comunale un'indennità per abusiva occupazione pari al canone di concessione a quel momento dovuto in virtù del rapporto negoziale scaduto, oltre ad un'ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari al 5% del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. E' fatta salva la facoltà del Comune di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

UTILIZZO DELL'IMMOBILE E ATTREZZATURE – DIVIETO DI CESSIONE

Il locale è concesso per l'esercizio di attività compatibile con la finalità di cui al presente avviso, con esclusione di ogni altra destinazione. Non è ammessa la cessione totale o parziale del contratto né la sub concessione, pena l'immediata revoca della concessione e risarcimento danni.

Il locale viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni e riserve.

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica strutturale al locale, senza il preventivo consenso scritto del Comune proprietario. Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediato ripristino nell'originario stato dei locali, a spese del concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno arrecato.

Il concessionario è costituito custode del locale e delle cose che in esso si trovano o nello stesso sono incorporate e si impegna a mantenerli in buono stato. Il concessionario risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore.

Al termine della concessione il locale dovrà essere lasciato libero da persone e da cose e riconsegnato nel medesimo stato in cui è stato concesso, salvo le eventuali modifiche autorizzate, e salvo il normale deperimento d'uso.

MANUTENZIONE ORDINARIA - SPESE

Tutte le spese di esercizio, luce, gas, acqua, pulizia, spese di manutenzione e riparazione ordinaria di cui all'art. 1576 del c.c. sono a carico del concessionario. Il concessionario dovrà concordare con gli altri utilizzatori i tempi e le modalità di pulizia degli spazi comuni e dell'area verde.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE

La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione comunale, salvo che i relativi interventi siano determinati da incuria o colpa del concessionario.

Qualora l'immobile concesso in utilizzo abbisogni di interventi di manutenzione straordinaria inerenti agli impianti che sono a carico del proprietario, il concessionario è obbligato a dargliene avviso e risponde del pregiudizio subito dal proprietario in conseguenza dell'omissione dell'avviso.

Le eventuali migliorie o adeguamenti proposti e eseguiti a cura e spese del concessionario dovranno essere autorizzati dal Comune di Viadana e al termine della concessione non verranno compensati in nessun modo dall'Amministrazione comunale e il concessionario potrà rimuoverli con ripristino dei locali alle condizioni originarie;

RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della presente concessione.

L'aggiudicatario si impegna a far applicare, per quanto di competenza, quanto previsto dal d.lgs. 81/2008.

DECADENZA

Comportano la decadenza della concessione per colpa del concessionario, previa contestazione scritta da parte della medesima, le seguenti inadempienze:

- il mancato pagamento reiterato del canone nei termini indicati nel presente contratto;
- il mutamento di destinazione pattuita;
- l'inadempienza agli obblighi relativi alla diligente custodia dei beni;
- la cessione totale o parziale del contratto e la sub concessione;

Non spetterà al concessionario, in caso di decadenza, alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso spese. In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del concessionario, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento.

SPESE DI CONCESSIONE E REGISTRAZIONE

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono tutte a carico del concessionario.

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003, in ordine al procedimento instaurato da questo bando si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento sono inerenti esclusivamente all'espletamento della procedura in oggetto e all'instaurazione del rapporto contrattuale;
- b) il trattamento dei dati personali (raccolta, gestione, archiviazione, consultazione) è svolto con trattamenti informatici e/o cartacei, idoneo a garantire la sicurezza dei dati stessi;
- c) il conferimento dei dati è strettamente necessario per poter partecipare alla procedura ed aggiudicarsi l'appalto;
- d) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla procedura o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- e) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere diffusi/comunicati sono: 1) il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; 2) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di procedura; 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;
- f) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 della citata legge, cui si rinvia;
- g) i dati forniti dalle imprese concorrenti saranno raccolti e conservati presso l'ufficio Contratti del Comune di

Viadana, piazza Matteotti 2, e successivamente, presso l'archivio comunale;
h) i responsabili del trattamento dei dati sono i responsabili dei procedimenti ognuno per quanto di propria competenza, consultabili dal sito web del comune: www.comune.viadana.mn.it.

Viadana, 7/01/2019

II DIRIGENTE AREA TECNICA

Ing. Giuseppe Sanfelici