

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONCESSIONE ONEROSA DEI LOCALI
SITI AL PIANO TERRA AD USO NON ABITATIVO**



Il Consiglio Di Amministrazione Dell'opera Pia "Ricovero Carpentieri"
Vista la circolare n. 3 del 14.5.2013 del Dipartimento Regionale della Famiglia

OGGETTO

L'oggetto della concessione è costituito dall'immobile sopra indicato come da allegata Planimetria.

STATO DI FATTO

L'immobile sarà assegnato in concessione nello stato di fatto nel quale attualmente si trova. A tal fine gli interessati potranno, prima di formulare la manifestazione di interesse. Procedere al sopralluogo sul bene oggetto dell'avviso nell'arco del periodo di pubblicazione del presente avviso contattando la Segreteria dell'Ente con le seguenti modalità:

- 1) messaggio di posta elettronica all'indirizzo: ricovero.carpentieri@virgilio.it
- 2) al numero 0932.931413 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00.

Al medesimo fine gli interessati potranno avere accesso alla documentazione ritenuta opportuna e necessaria, nei limiti della conoscibilità con particolare riferimento alla documentazione catastale ed urbanistica.

PROCEDURA

A seguito della presente indagine di mercato con manifestazione di interesse, in caso di pluralità di soggetti interessati l'Amministrazione procederà mediante procedura di evidenza pubblica alla assegnazione della concessione a favore del soggetto che avrà presentato le migliori condizioni e prezzo più alto, come sarà meglio descritto nel capitolato.

A tal fine sarà assegnato un congruo termine ai soggetti che abbiano fatto pervenire la manifestazione di interesse, mediante lettera di invito con disciplinare e capitolato speciale di gara.

In ogni caso si precisa sin da adesso che le offerte da presentare in sede di procedura di evidenza pubblica dovranno comunque contenere l'indicazione del canone annuo nonché dettagliata relazione di progetto di utilizzazione del bene per l'intero arco contrattuale, oltre a quanto specificamente richiesto dalla normativa di gara e che oggetto di valutazione, a titolo esemplificativo, saranno:

1. l'ammontare del canone annuale di concessione proposto da ciascun partecipante;
2. la durata della concessione;
3. la qualità del programma/progetto di utilizzazione presentato da ciascun partecipante alla procedura, indicante, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;
4. la capacità di valorizzare la cultura locale;
5. l'esperienza pregressa debitamente documentata;

In caso di unico soggetto che abbia aderito alla presente manifestazione di interesse l'Amministrazione chiederà comunque la presentazione di un progetto tecnico di utilizzazione del bene e dell'offerta e procederà ad una valutazione in contraddittorio di entrambi gli elementi, riservandosi espressamente la facoltà di non pervenire al rassegnazione della concessione ove non rispondente all'interesse pubblico sotto il profilo dell'utilizzazione e/o del canone.

In caso di pluralità di manifestazioni di interesse, ma di unico partecipante alla successiva gara o di unica offerta valida, la gara sarà aggiudicata al concorrente unico purché raggiunga il punteggio minimo richiesto per la validità dell'offerta. Alle procedure per addvenire alla concessione non si applica la normativa in materia di appalti di lavori e servizi pubblici, poiché l'oggetto è l'uso di immobili di proprietà pubblica a fronte del pagamento di un canone. Tuttavia si rimanda ad una applicazione analogica possibile delle norme previste dal nuovo Codice dei contratti pubblici, D.Lgs. 50/2016,

SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Saranno valutate le manifestazioni di interesse dei soggetti di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016, che operano nel settore delle Commercio, Artigianato, Somministrazione di alimenti e bevande, Arti, della Cultura, del Turismo. Saranno ammessi a partecipare alla procedura di evidenza pubblica, ove pervenga più di una manifestazione di interesse, purché in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Iscrizione presso la CCIAA;
- b) previsione, tra le finalità principali definite per legge o per statuto, dello svolgimento di attività di tutela, di promozione, di valorizzazione o di conoscenza del patrimonio culturale;
- c) provata esperienza nella valorizzazione turistico-culturale;
- d) possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I soggetti interessati, nella propria candidatura, dovranno rendere apposita autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti di cui sopra, resa ai sensi e nelle forme del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

nel caso di candidature presentate da soggetti raggruppati ovvero da raggrupparsi in Associazione Temporanea di Scopo, le medesime dichiarazioni devono essere prodotte o sottoscritte da ciascun soggetto che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio.

I requisiti dovranno essere, in ogni caso ed a pena di inammissibilità posseduti da parte di ciascun soggetto raggruppati ovvero da raggrupparsi.

Per quanto concerne il requisito dell'esperienza nella gestione di almeno un immobile culturale, pubblico o privato, questo dovrà essere posseduto per intero dal soggetto designato come capogruppo/mandatario.

La presentazione di una candidatura da parte di un soggetto privo dei requisiti di cui sopra ne determinerà inammissibilità.

REQUISITI SOGGETTIVI

Sia per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica che per l'assegnazione della concessione i soggetti dovranno possedere i requisiti di affidabilità morale previsti dall'art. 80 del Codice dei contratti pubblici D.lgs. 50/2016 per la partecipazione alle gare e dovranno rendere in sede di partecipazione le stesse dichiarazioni.

CONDIZIONI GENERALI

Sin da adesso si precisa che nella dichiarazione di manifestazione di interesse i soggetti interessati dovranno

DICHIARARE:

1. il tipo di attività da svolgere nell'immobile individuato;
2. di aver maturato un'esperienza nel settore specifico dell'attività indicata per l'uso del bene oggetto del presente Avviso;
3. di essere consapevole e di accettare che gli immobili verranno affidati in concessione amministrativa nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
4. di avere effettuato idoneo sopralluogo e di aver preso visione della documentazione tecnica;
5. di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova nonché di ritenerlo idoneo per l'attività che intende svolgervi, previo adeguamento;
6. di essere consapevole e di accettare che non potranno essere eseguiti lavori o poste in essere opere che non siano facilmente amovibili o, comunque, lavori tali da comportare mutata distribuzione degli spazi murari attualmente esistenti. E ciò indipendentemente dall'assenso che potrebbe essere ottenuto dalle Autorità competenti.
7. di essere consapevole e di accettare di dotare l'edificio a propria cura e spese di apposito dispositivo finalizzato all'abbattimento delle barriere architettoniche, rendendo accessibili tutti i vani dell'edificio;
8. che ogni lavoro o opera dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione;
9. che tale autorizzazione costituisce condizione necessaria, ma non sufficiente, per l'esecuzione o la posa in opera, costituendo onere del concessionario di rappresentare alle Autorità competenti e primariamente alla Soprintendenza ogni attività comunque modificativa dello stato attuale del bene e di assumere conseguentemente su di sé l'onere di richiedere qualsiasi autorizzazione per esse, sopportando le conseguenze di eventuali dinieghi che in nessun caso potranno costituire causa di diminuzione o non corresponsione del canone;

Saranno ritenute inammissibili le istanze:

- a) pervenute a questa Amministrazione concedente oltre il termine fissato nel presente avviso;
- b) dalla cui formulazione non possa desumersi il pieno possesso dei requisiti richiesti, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione concedente di chiedere chiarimenti a seconda delle circostanze concrete;
- c) che presentino, secondo le circostanze concrete, situazioni di incertezza assoluta sul proprio contenuto o provenienza dell'istanza, ovvero per difetto di altri elementi da ritenersi essenziali in base al presente Avviso pubblico.

CONCESSIONE

La concessione sarà disciplinata da un contratto specifico, predisposto in relazione ai contenuti del presente Avviso, da non ritenersi esaustivo, nonché in conformità alle norme vigenti.

CANONE

Il canone annuo di concessione minimo per il quale deve essere dichiarata la presente disponibilità, determinato sulla base delle tariffe approvate con delibera di G.M. n. 29 del 17/03/2016, è:

IMMOBILE	DESTINAZIONE D'USO	CANONE mensile
Via Francesco Mormina Penna n. 63 Scicli(RG) mq 36,72	<ul style="list-style-type: none"> - Attività Commerciali finalizzati a scopo turistico - Attività artigianali anche di somministrazione di alimenti e bevande non alcoliche - Attività di servizi ai fini Turistici 	€ 900,00

Tale canone concessorio costituirà altresì condizione di ammissibilità dell'offerta economica nella eventuale procedura di evidenza pubblica per il caso di pluralità di offerte e potrà essere contrattato in caso di unica manifestazione di interesse.

DURATA

La concessione avrà durata minima di anni quattro. La durata di essa sarà comunque indicata nella lettera di invito. Alla scadenza della concessione è esclusa qualsiasi forma di rinnovo automatico o tacito. E in facoltà dell'Amministrazione rinnovare la concessione in favore del concessionario che ne faccia richiesta al massimo per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, previa rideterminazione del canone annuale .DIVIETI

Si fa espresso divieto assoluto di qualsiasi utilizzo dello spazio concesso per:

- attività propagandistiche e/o elettorali, nonché comunque riconducibili a liste o sigle partitiche;
- iniziative di proselitismo religioso;
- attività che possano costituire conflitto di interesse con l'Ente concedente o che apportino inquinamento acustico, consumo di bevande alcoliche o sostanze psicotrope;
- utilizzo di attrezzature non presenti nei locali ed idonee a costituire un pericolo per la sicurezza.

GARANZIE

Il concessionario dovrà prestare, come sarà previsto da specifica clausola contrattuale, la sottoscrizione di polizza fideiussoria a garanzia del regolare adempimento degli obblighi economici e contrattuali assunti oltre ad una polizza assicurativa commisurata alla natura dei beni in concessione per garantire eventuali danni arrecati durante i lavori di gestione della concessione.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

I contratti di concessione in uso a terzi del bene comunale, per qualsiasi attività, così come sopra definito, devono prevedere a carico del concessionario:

- a) l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo,
- b) l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria;
- c) il pagamento delle utenze;
- d) il pagamento delle spese di gestione;
- e) l'obbligo di dotare l'edificio a propria cura e spese di apposito dispositivo finalizzato all'abbattimento delle barriere architettoniche, rendendo accessibili tutti i vani dell'edificio;
- f) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

I soggetti interessati potranno inoltrare richiesta di invito tramite PEC all'indirizzo operapiacarpentieri@pec.it

ENTRO E NON OLTRE le ore 12:00 del giorno 31 Marzo 2021 indicando in oggetto:
"Avviso indagine di mercato concessione in locazione a titolo oneroso del Locale Piano terra Via Francesco Mormina Penna n.63 - **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**"

Alla manifestazione di interesse seguirà apposita lettera di invito con dettagliato disciplinare e capitolato speciale di gara.

Per qualsiasi ulteriore informazione è possibile contattare:

- Segreteria dell'Ente, Responsabile dott.ssa Roberta Puglisi, tel. 09312-931413
Email: ricovero.carpentieri@virgilio.it

Il Presidente
(Dott. Filippo Papaleo)

Filippo Papaleo

