



COMUNE DI VIESTE

Provincia di Foggia
SETTORE AMMINISTRATIVO
SERVIZIO PATRIMONIO

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI N. 2 (DUE) LOCALI
NELL'AMBITO DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX CINEMA ADRIATICO AD
ASSOCIAZIONI CULTURALI, SPORTIVE, AMBIENTALI, DI VOLONTARIATO E DI
PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DI TRADIZIONI LOCALI.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

In esecuzione alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 270 del 20/09/2023 ed alla propria determinazione di indizione della procedura n. 116 del 21/09/2023 rende noto l'intenzione del Comune di Vieste di assegnare in concessione ad associazioni culturali, sportive, di volontariato, ambientali e, di promozione e valorizzazione di tradizioni locali con sede nel Comune di Vieste, due unità immobiliari comunali, site al L.re Cristoforo Colombo, facente parte del complesso "Ex Cinema Adriatico" e precisamente:

- a- Locale polivalente al secondo piano sottostrada, censito al catasto urbano del Comune di Vieste al Foglio 13, Particella 1897 sub. 20 di mq. 270 circa, con accesso lato anfiteatro; canone annuale a base di gara 13.680,00 (Euro tredicimilaseicentottanta/00);
- b- Locale polivalente al secondo piano sottostrada, censito al catasto urbano del Comune di Vieste al Foglio 13, Particella 1897 sub. 21 di mq. 163 circa, con accesso lato anfiteatro; canone annuale a base di gara 8.220,00 (Euro ottomiladuecentoventi/00);

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Vieste (FG) – C.so L.Fazzini, 29 – 71019 Vieste – pec:
protocollo@pec.comune.vieste.fg.it – Dirigente del Settore Amministrativo: Dott. Vecera
Angelo Raffaele – tel. n. 0884/712249; Responsabile del Procedimento: Geom. Fabrizio

Dario Mario- tel: 0884/712248

FORME DI PUBBLICITA'

Pubblicazione per giorni 20 consecutivi:

- Albo Pretorio online del Comune di Vieste
- Sito istituzionale del Comune di Vieste: internet www.comunedivieste.it.

Art. 1 OGGETTO DEL BANDO

Concessione in uso a titolo oneroso i locali di proprietà comunale da destinare alle associazioni culturali, sportive, di volontariato, ambientali e, di promozione e valorizzazione di tradizioni locali con sede nel Comune di Vieste.

Art. 2 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I locali individuati, sono evidenziati nelle planimetrie allegate ed aventi le seguenti caratteristiche:

1) Locale Lung.re C. Colombo:

- Identificazione Catastale: Foglio 13, Particella 1897, Sub 20, di mq. 270 circa, con accesso lato anfiteatro; canone annuale a base di gara 13.680,00 (Euro tredicimilaseicentottanta/00);

2) Locale Lung.re C. Colombo:

- Identificazione Catastale: Foglio 13, Particella 1897, Sub 21, di mq. 163 circa, con accesso lato anfiteatro; canone annuale a base di gara 8.220,00 (Euro ottomiladuecentoventi/00);

Art. 3 SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla presente procedura associazioni culturali, sportive, di volontariato, ambientali e, di promozione e valorizzazione di tradizioni locali con sede nel Comune di Vieste, costituite da almeno 2 anni.

Le associazioni devono essere regolarmente costituite e dotate di apposito statuto e atto costitutivo registrato.

Ogni associazione potrà presentare solo una manifestazione d'interesse per un immobile in concessione. Non sono ammesse manifestazioni d'interesse per tutte e due gli immobili in concessione.

Art. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE E OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

La durata della concessione è stabilita in anni 4 (quattro) con possibilità di rinnovo per ulteriori 4 anni.

Il periodo di concessione in uso inizia a far data dalla firma del contratto di concessione e contestuale consegna dell'immobile. L'assegnatario sarà tenuto ad utilizzare l'immobile per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nella stessa.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'assegnatario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per interventi di conservazione, manutenzione ordinaria comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per mantenere il perfetto stato di conservazione e funzionalità dei beni oggetto della concessione.

L'assegnatario dovrà:

- a. garantire la presenza del personale necessario per la custodia ai fini del corretto utilizzo del bene nel rispetto delle norme di sicurezza ed igiene;
- b. effettuare le pulizie ordinarie e straordinarie degli ambienti interni ed esterni;
- c. stipulare polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile e verso terzi con un massimale non inferiore a € 500.000,00 per l'attività ivi svolta, da presentare prima della sottoscrizione alla concessione;
- d. non apportare alcuna innovazione e/o modifica all'immobile senza specifica preventiva autorizzazione scritta del concedente mantenendo lo stesso in perfetto stato di efficienza e funzionalità;
- e. avere un utilizzo oculato e parsimonioso delle varie utenze;
- f. rimborsare annualmente al Comune di Vieste le spese per la utenze relative ai consumi di rete (energia elettrica, acqua, riscaldamento e gas) come quantificato dal competente Ufficio Patrimonio del Comune e, comunque l'Associazione si impegna a volturare e/o intestare le utenze dei consumi sopradetti, entro 60 giorni dalla stipula del contratto;
- g. segnalare tempestivamente e per iscritto al Concedente ogni fatto atto a costituire pericolo per l'integrità dell'immobile e relative pertinenze;
- h. consentire l'accesso al personale incaricato dal concedente in caso di necessità per lavori di manutenzione o altri scopi preventivamente segnalati;
- i. eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria interne all'Immobile e relative pertinenze (anche esterne), con relativa tinteggiatura delle serrande d'ingresso e pitturazione dei muri interni;
- j. Divieto di attività sonore e rumori molesti dalle ore 8:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Oltre agli obblighi inerenti la conduzione dei locali assegnati, l'assegnatario dovrà provvedere ad acquisire, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni necessarie, ai sensi della normativa vigente, per lo svolgimento delle attività/progetti/manifestazioni contenute nel programma annuale di gestione.

Art. 5 CONTENUTO DEL PROGETTO DI GESTIONE

I partecipanti al presente avviso pubblico dovranno presentare una proposta progettuale che preveda l'utilizzo dell'immobile oggetto dell'assegnazione, preferenzialmente in forma associata con altre associazioni, con attività rivolte alle persone anziane, ma anche alla generalità dei cittadini, di carattere socio-assistenziale, intergenerazionale, di educazione agli adulti, culturale, sportivo, ambientale, di volontariato, di valorizzazione delle tradizioni locali e/o tempo libero.

In particolare la proposta progettuale dovrà essere stesa sviluppando i singoli elementi schematicamente di seguito elencati (indice) e rispettando scrupolosamente l'ordine sotto indicato.

A1) Forma di Gestione.

La proposta progettuale dovrà indicare, l'eventuale gestione singola e/o associata con altre associazioni, indicando i dati identificativi delle associazioni ed il numero dei soci aderenti.

A2) Progetto Gestionale.

I. Presentazione della proposta progettuale, coerente con le finalità oggetto del bando, descrivente le singole attività che si intendono svolgere;

II. Descrizione della proposta organizzativa di conduzione degli spazi specificando i giorni e gli orari di apertura settimanali, la relativa distribuzione delle attività e l'arco di apertura annuale con indicazione di eventuali periodi di chiusura per festività.

A3) Servizi ausiliari.

I.Descrizione del piano della pulizia degli ambienti con l'indicazione degli interventi, della modalità e della cadenza (giornaliera, settimanale, mensile, una tantum) dei servizi di pulizia e di sanificazione dei diversi ambienti;

Art. 6 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I richiedenti, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti degli art. 46 e 47 D.P.R. 28/12/2000 n. 445, dichiarazione, allegata alla domanda di partecipazione al bando accompagnata da una copia fotostatica di documento di identità del *Legale Rappresentante*, in cui si dichiara:

- a. avere la sede legale nel Comune di Vieste;
- b. l'assenza nel proprio statuto di fini di lucro;
- c. l'assenza di debiti o contenziosi nei confronti del Comune di Vieste;
- d. di aver considerato e valutato tutte le condizioni di utilizzo del bene e di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, incluse le spese inerenti le utenze, relative all'esecuzione della convenzione e di averne tenuto conto nella formulazione del progetto di gestione;
- e. di aver tenuto conto, nella formulazione del proprio progetto di gestione e dell'offerta economica, anche degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e di assistenza in vigore;
- f. di essere informati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 30.06.2003;
- g. che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- h. di essere consapevoli che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della dichiarazioni, decadranno dalla aggiudicazione che verrà di conseguenza annullata e/o revocata;
- i. di assumere a proprio carico tutti gli eventuali oneri assicurativi e previdenziali di legge, di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione di eventuali lavoratori dipendenti, nonché di accettare tutte le condizioni qui espresse e le penalità previste per la presente concessione;
- j. che l'associazione non si trova in stato di scioglimento e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tale situazione;
- k. l'inesistenza, a carico del dichiarante, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

Art. 7 OBBLIGO DI SOPRALLUOGO: MODALITA'

I richiedenti dovranno effettuare una visione guidata dello stabile e delle aree in argomento al fine di prendere atto dei luoghi e dell'immobile. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante del soggetto concorrente o da altro soggetto all'uopo appositamente delegato.

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato telefonicamente all'Ufficio Patrimonio del Comune di Vieste contattando il num. 0884/712248 o via mail all'indirizzo d.fabrizio@comune.vieste.fg.it;

Si precisa che lo stesso sarà effettuato nei giorni dal lunedì al venerdì nella fascia oraria dalle ore 9,00 alle 12.00

Il termine ultimo entro cui sarà possibile effettuare il sopralluogo è il giorno 11/10/2023 entro le ore 12,00.

Al termine del sopralluogo il Comune rilascerà un attestato di avvenuto sopralluogo, che

dovrà essere inserito nella busta denominata “Documentazione amministrativa”.

Art. 8 PUNTEGGI DEL BANDO

a. La selezione per l’individuazione del concessionario dei locali dell’unità immobiliare in oggetto sarà espletata sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione della proposta progettuale presentata dai richiedenti in possesso dei requisiti richiesti e dalle offerte economiche in rialzo

Le proposte progettuali saranno valutate da una commissione appositamente costituita che applicherà i seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di massimo **40 punti**, sulla base della valutazione degli elementi sotto indicati e desunti dalla proposta progettuale presentata:

A1) Forma di Gestione		Max punti 10
Gestione singola e/o associata ad altre associazioni, indicando.	6 e più associazioni: 10 5 associazioni: 8 4 associazioni: 6 3 associazioni: 3 2 associazioni: 1 1 associazione: 0	
A2) Progetto gestionale		Max Punti 20
sub criterio		
I.Presentazione della proposta progettuale, coerente con le finalità oggetto del bando, descrivente le singole attività che si intendono svolgere.	Coefficiente 1 = 20 Coefficiente 0,80 = 18 Coefficiente 0,60 = 15 Coefficiente 0,40 = 12 Coefficiente 0,20 = 10 Coefficiente 0 = non valutabile/non presente	
A3) Servizi ausiliari.		Max Punti 10
sub criterio	PARAMETRI VALUTATIVI	
Piano della pulizia degli ambienti con l’indicazione degli interventi, della modalità e della cadenza dei servizi di pulizia e di sanificazione e di manutenzione ordinaria dei diversi ambient.	Coefficiente 1 = 10 Coefficiente 0,80 = 8 Coefficiente 0,60 = 6	

B. OFFERTA ECONOMICA: L’offerta economica sarà valutata applicando la seguente formula: X (VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA) = $\frac{\text{PREZZO OFFERTO}}{\text{PREZZO PIU' ALTO}} * 20$

Art. 9 AGGIUDICAZIONE

Al fine di garantire la massima trasparenza sarà nominata, dopo il termine di presentazione delle domande, una Commissione composta da tre membri – dipendenti comunali.

La Commissione di gara aprirà, in seduta pubblica, i plichi sigillati delle domande pervenute e verificherà sommariamente la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa.

Saranno ammessi al prosieguo delle operazioni i concorrenti la cui documentazione risulterà conforme alle prescrizioni del presente bando. Della predetta procedura verrà emesso verbale di cui verrà data immediata comunicazione ai partecipanti.

Successivamente, la Commissione di gara procederà, in seduta non pubblica, alla valutazione delle proposte progettuali presentate e alla verifica dei requisiti di ordine generale dichiarati in sede di gara e all'ammissione o esclusione dei concorrenti provvedendo a darne comunicazione scritta agli stessi.

La Commissione, determinerà i singoli punteggi per ogni concorrente assegnando, a ciascun elemento valutato, i coefficienti su indicati tenendo conto delle proposte offerte rispetto alle finalità del presente bando.

Le valutazioni tecniche della Commissione sono insindacabili.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune alla sezione bandi e gare e all'Albo Pretorio del Comune.

Contestualmente alla pubblicazione della graduatoria il/i soggetto/i aggiudicatari saranno chiamati a stipulare il contratto.

In caso di rinuncia si procederà interpellando il soggetto seguente in graduatoria secondo l'ordine di classificazione.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola domanda pervenuta.

Art. 10 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, deve essere inserita, assieme alla documentazione amministrativa ed al progetto di gestione, in un plico sigillato, non trasparente, controfirmato sui lembi di chiusura **riportante l'indicazione del partecipante, il suo indirizzo** e la dicitura *“Contiene domanda di partecipazione al bando per la concessione di n. 2 locali nell'ambito dell'Ex Cinema Adriatico”*.

Il plico dovrà pervenire a mezzo raccomandata A.R., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero, a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Vieste C.so L. Fazzini, 29 - **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno lunedì 16/10/2023** termine ultimo e perentorio stabilito per la ricezione, a pena di esclusione dalla procedura di gara.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico di cui sopra dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, **oltre alla domanda di partecipazione e relativi allegati** n. 2 (DUE) buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, così denominate:

- **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**
- **“PROGETTO DI GESTIONE”**

Nella busta **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** dovranno essere inseriti:

1. Domanda di partecipazione alla gara, come descritto all'art. 6 del Bando;
2. la copia dello schema di contratto di comodato, sottoscritto, per accettazione in ogni singolo foglio dal Legale Rappresentante del concorrente o da altra persona munita dei necessari poteri derivanti dalla carica ricoperta oppure da apposita procura notarile.
3. la copia del conto consuntivo approvato dalla Assemblea dei soci degli ultimi due esercizi di attività;
4. l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo;

Nella busta **“PROGETTO DI GESTIONE”** dovrà essere inserita una relazione, redatta in lingua italiana, contenuta al massimo entro le 10 (dieci) pagine non in bollo (e non

pagine fronte retro) comprensiva di allegati in formato A4.

In particolare la relazione tecnica dovrà essere sviluppata secondo l'indice di cui al precedente articolo 5 lett. A.1, A.2, A3 e contenere – per ogni singola voce – tutti gli elementi utili alla assegnazione dei punteggi secondo i criteri indicati al precedente articolo 8.

AVVERTENZE:

Tutte le dichiarazioni e lo schema di contratto di concessione devono essere presentati sottoscritti, con le modalità sopra indicate, dal Legale Rappresentante dell'associazione concorrente.

Nel caso la firma sia quella di un delegato o procuratore, nella busta "Documentazione amministrativa" dovrà essere inserita la delega o la procura notarile, in copia dichiarata conforme all'originale dal notaio che l'ha emessa, che lo autorizza alla firma.

Qualora risultassero presentate dichiarazioni non veritiere, questa Amministrazione trasmetterà gli atti all'Autorità Giudiziaria ed adotterà le sanzioni previste dalla legislazione vigente, che comprendono, tra l'altro, la revoca dell'aggiudicazione della gara.

Art. 11 MOTIVI DI REVOCA

Saranno motivi di revoca della concessione:

- Il significativo scostamento del progetto realizzato annualmente rispetto alla proposta progettuale presentata in termini di: contrazione per quantità e qualità delle attività, contrazione del calendario di apertura annuale e settimanale.
- Il mancato rispetto di quanto indicato nella convenzione per la concessione in uso.
- Il mancato versamento al Comune di Vieste del contributo annuale a sostegno delle spese sostenute per le utenze del locale in concessione, nonché per il mancato o ritardato pagamento del canone offerto in sede gara;
- Usi diversi dell'immobile, rispetto al piano di attività presentato, non compatibili con gli scopi della concessione e le finalità d'uso dell'immobile.
- Incuria o inadeguatezza nella gestione del bene concesso in uso.
- Sub-concessione anche parziale del bene, senza autorizzazione dal parte del concedente;
- Svolgimento di attività che creano disturbo alla quiete pubblica.

Art. 12 SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

A seguito dell'aggiudicazione il concessionario è tenuto a sottoscrivere il relativo contratto.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la registrazione sono a carico del concessionario, compresa la registrazione dell'atto presso l'Agenzia delle Entrate, a cui si dovranno aggiungere il costo dei bolli, se dovuti. Detta registrazione sarà effettuata solo in caso d'uso

All'atto della sottoscrizione il concessionario si impegna a consegnare al Concedente polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso il Concedente e verso terzi con un massimale non inferiore a € 500.000,00 per l'attività ivi svolta.

Art. 13 PARTECIPAZIONE E TRASPARENZA

Il presente bando di gara e i relativi allegati sono disponibili sul sito del Comune all'indirizzo www.comune.vieste.fg.it e all'albo pretorio on line oppure possono essere ritirati presso il Comune di Vieste – Ufficio Patrimonio – nei giorni di apertura al Pubblico dalle ore 9:00 alle 12:00.

Ulteriori informazioni relative al presente bando possono essere richieste telefonando al

numero all'Ufficio Patrimonio da lunedì a venerdì dalle 9:00 alle 12:00.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 241/1990, è il Geom. Dario Mario Fabrizio, Ufficio Patrimonio: 0884/712248.

TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del DLgs. 196/2003, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

Vieste, 22/09/2023

Allegati: Visure catastali e planimetriche

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Dario Mario FABRIZIO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Angelo Raffaele VECERA