



## **AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA VALORIZZARE SITO IN VIA PINEROLO S.N.C.**

Si rende noto che l’Amministrazione Comunale di Vigone intende acquisire la manifestazione di interesse da parte di associazioni non aventi scopo di lucro finalizzata all’affidamento in concessione di immobile di proprietà comunale da valorizzare sito in Via Pinerolo s.n.c. identificato catastalmente al N.C.E.U. al Fg. 34 part. 79 sub. 1 fino al 31/12/2040. L’immobile di cui trattasi verrà concesso in comodato gratuito all’associazione individuata all’esito della manifestazione di interesse.

Lo scopo della concessione è la valorizzazione dell’immobile mediante interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo al fine dell’utilizzazione del medesimo da parte di associazione del territorio non avente scopo di lucro. Tenuto conto dell’ubicazione dell’immobile, l’Amministrazione intende valorizzare la vicina pista ciclabile mediante l’organizzazione di manifestazioni sportive a favore della cittadinanza e che abbiano uno sviluppo a carattere regionale e nazionale. Qualunque altra destinazione è espressamente inibita.

### **DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE E OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO**

L’immobile in oggetto è catastalmente identificato al Foglio 34 part. 79 sub. 1, con superficie pari a complessivi mq. 95,00. L’assegnazione in comodato gratuito ha ad oggetto i locali suddetti con esclusione di ogni arredo.

L’immobile oggetto della concessione sarà affidato in comodato gratuito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta, rimanendo a carico del comodatario (e quindi a sua propria cura e spese) la richiesta e l’ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli utilizzi consentiti, senza che l’assegnazione dei locali costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Vigone o di altri Enti Pubblici. A tal fine il comodatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del comodatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale e degli altri enti pubblici preposti. È pertanto vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali senza il preventivo consenso scritto del Comune di Vigone, fermo restando, in caso di consenso, che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese le spese relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà a totale carico del comodatario. Il Comune provvederà a richiedere, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative. In caso di vizi, difetti o difformità rilevati, il Comune di Vigone potrà assegnare al comodatario un termine entro il quale provvedere alla eliminazione dei vizi, difetti o difformità riscontrati; è fatto obbligo al comodatario di provvedere entro il termine assegnato, pena in difetto la risoluzione immediata del comodato e fatto salvo il risarcimento dei danni.

È fatto espresso divieto al comodatario, pena la risoluzione immediata del comodato, di subconcedere, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l’immobile in concessione a terzi senza autorizzazione del Comune di Vigone.

Al comodatario è richiesto:

- di mantenere l’immobile affidato in comodato gratuito in buone condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza del comodato tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al proprietario la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante il comodato.

Sono ad esclusivo carico del comodatario:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti l’apertura dei contratti per la fornitura delle utenze idriche, elettrica, telefoniche e del gas con i relativi gestori nonché tutte le spese per i relativi consumi. Il Comune assumerà a proprio carico i costi relativi all’allaccio delle utenze (derivazioni, opere, lavori che consentano la connessione dell’immobile con l’impianto che eroga il servizio idrico, fognario e dell’energia elettrica). Competono invece al comodatario le spese di allaccio utenze, voltura o subentro ai pubblici servizi;
- la corresponsione di ogni tariffa, tassa o contributo dovuti per legge;
- l’esecuzione degli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo indicati nella manifestazione di interesse e tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell’immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l’uso cui è destinato. In particolare, le riparazioni ordinarie che si rendessero necessarie ai locali e agli impianti, le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi tra l’altro agli impianti di acqua, luce, alle serrature, serrande, porte, serramenti e chiavi, ai cardini ed agli infissi, alla pavimentazione e rivestimenti nonché tutte le disinfestazioni eventualmente occorrenti sono a totale carico del comodatario. L’uso degli impianti di acqua, luce, forza motrice, resta a rischio e pericolo del comodatario senza alcuna responsabilità per il Comune di Vigone. Saranno inoltre a carico del comodatario tutte le riparazioni straordinarie che si rendessero necessarie sulle opere e sugli impianti realizzati dallo stesso comodatario ai fini dello svolgimento della propria specifica attività dichiarata nella manifestazione di interesse. Sono altresì a carico esclusivo del comodatario le spese necessarie per l’eventuale potenziamento successivo dell’impianto elettrico, in relazione alla destinazione contrattuale dell’immobile. Il comodatario può finanziare i lavori di cui sopra anche con finanziamenti esterni. Le eventuali variazioni catastali dell’immobile, conseguenti ai lavori effettuati dal comodatario sono a carico del Comune.

Il comodatario è costituito custode della cosa affidata in concessione e ne risponde in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera espressamente il Comune di Vigone da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell’immobile da fatti od omissioni di terzi.

Sono a carico del comodatario i lavori di manutenzione straordinaria per i primi cinque anni di durata della concessione. Dal sesto anno i lavori di manutenzione straordinaria competono al Comune. Eventuali danni dovuti ad eventi atmosferici eccezionali e/o atti vandalici saranno a carico del Comune anche nei primi cinque anni di durata della concessione.

Il comodatario, qualora il concedente si renda gravemente inadempiente agli obblighi assunti, previa diffida ad adempiere ai sensi dell’articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato e comunque non inferiore a 15 giorni lavorativi, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione dell’affidamento.

L’affidamento potrà essere revocato dal concedente solo per inderogabili e giustificati motivi di pubblico interesse.

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, previa comunicazione all’associazione assegnataria, in caso di:

- scioglimento dell’associazione;
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli concessi;
- introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- mancata realizzazione dei lavori indicati nella manifestazione di interesse entro le tempistiche stabilite, a seguito di diffida ad adempiere del Comune;
- gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;
- frode dimostrata dall’associazione assegnataria in danno agli utenti, all’Amministrazione o ad altre associazioni, nell’ambito dell’attività convenzionale;

- accertamento da parte delle competenti autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte dell'associazione per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- grave danno all'immagine dell'amministrazione, determinato dall'associazione assegnataria, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

In caso di risoluzione, decadenza o revoca anticipata della concessione, l'immobile ritornerà immediatamente nella disponibilità del Comune e il comodatario nulla potrà pretendere a titolo di indennizzo per i lavori effettuati e la minor durata della concessione.

## CRITERI DI AFFIDAMENTO

I locali verranno affidati in concessione all'associazione che otterrà il punteggio più alto sulla base dei seguenti criteri:

O.N.L.U.S.	punti 10;
Associazioni sportive affiliate al C.O.N.I., alle Federazioni Sportive nazionali (F.S.N.), alle Discipline Sportive Associate (D.S.A.) ed agli Enti di Promozione Sportiva (E.P.S.)	punti 10;
Organizzazione di manifestazioni sportive a favore della cittadinanza e in ambito regionale e nazionale (svolte negli ultimi dieci anni): descrizione delle manifestazioni organizzate	punti 10;
Organizzazione di manifestazioni sportive a favore della cittadinanza e in ambito regionale e nazionale (da organizzare durante la concessione): descrizione delle manifestazioni che l'associazione si impegna ad organizzare	punti 20;
Valorizzazione dell'immobile: descrizione degli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo che l'associazione si impegna a svolgere (presentazione di un computo metrico dei lavori con le relative tempistiche di realizzazione)	punti 50;
Valorizzazione dell'immobile: descrizione degli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo che l'associazione si impegna a svolgere (presentazione di una dettagliata relazione tecnico-illustrativa dei lavori in progetto, di un computo metrico estimativo che consenta la quantificazione economica delle opere in progetto sulla base dei costi unitari dei materiali e della manodopera desunti dal Prezzario Regione Piemonte ultima edizione disponibile, cronoprogramma dei lavori in progetto)	punti 50;

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

**DURATA DELLA CONCESSIONE:** fino al 31/12/2040. Al termine della concessione è riconosciuto al comodatario il diritto di prelazione rispetto all'offerta del nuovo aggiudicatario. Al termine della concessione il Comune di Vigone si riserva la facoltà insindacabile di non concedere l'immobile in comodato.

**SOPRALLUOGO:** I soggetti interessati potranno concordare un sopralluogo dell'immobile con l'Ufficio Tecnico Comunale (011/9804269 int. 217).

**SOGGETTI AMMESSI:** possono presentare la manifestazione di interesse, utilizzando il modulo allegato al presente avviso esplorativo, esclusivamente associazioni non aventi scopo di lucro aventi sede nel Comune di Vigone.

## TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 **del giorno 26 maggio 2021**, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo dell'Ente, a mezzo di PEC, del servizio postale, agenzia di recapito o con consegna diretta a mano.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro o nel termine stabilito.

Il plico deve essere chiuso e sigillato mediante l'apposizione di timbro o firma sui lembi di chiusura. Sul frontespizio dovranno essere riportati chiaramente i seguenti dati: - mittente; - oggetto: "Ma-

nifestazione di interesse all'affidamento di concessione dell'immobile da valorizzare sito in Via Pinerolo s.n.c.”.

NEL PLICO DOVRANNO ESSERE INSERITI, A PENA DI ESCLUSIONE, I SEGUENTI DOCUMENTI:

- 1) manifestazione di interesse utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente avviso contenente tutte le dichiarazioni ivi previste sottoscritta dal legale rappresentante dell'associazione, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 445/00, con allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autentica di un documento di identità del sottoscrittore stesso;
- 2) relazione dettagliata indicante gli elementi che permettono l'assegnazione dei punteggi previsti nei criteri di affidamento (ad esempio: manifestazioni sportive a favore della cittadinanza e in ambito regionale e nazionale svolte negli ultimi dieci anni e da organizzare durante la concessione: specificare tipo di manifestazione, numero di partecipanti, tipologia di partecipanti, ecc..., descrizione degli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo che l'associazione si impegna a svolgere mediante la presentazione di una relazione tecnico-illustrativa, di un computo metrico estimativo e di un cronoprogramma dei lavori, affiliazione al C.O.N.I., alle Federazioni Sportive nazionali (F.S.N.), alle Discipline Sportive Associate (D.S.A.) ed agli Enti di Promozione Sportiva (E.P.S.), ecc...).

#### DISPOSIZIONI FINALI

L'amministrazione si riserva, in via di autotutela, la facoltà di revocare o differire la presente procedura, senza che i concorrenti possano avanzare qualsivoglia pretesa al riguardo.

L'amministrazione si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, dei documenti e dichiarazioni presentate. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di dichiarazioni di atto di notorietà devono essere corredate, a pena di esclusione del concorrente, da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Responsabile del procedimento Geom. Mario Druetta tel. 011/9804269 int. 217 – e-mail [llpp@comune.vigone.to.it](mailto:llpp@comune.vigone.to.it).

Il presente avviso e il modello di domanda sono posti in pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune [www.comune.vigone.to.it](http://www.comune.vigone.to.it), essi sono altresì disponibili in forma cartacea presso gli uffici del Comune di Vigone (tel. 011/9804269 int. 217).

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati, si informa che i dati forniti dagli operatori economici sono trattati dall'Amministrazione esclusivamente per le finalità connesse alla procedura per l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale da valorizzare sito in Via Pinerolo s.n.c.. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Vigone nella persona del Responsabile del procedimento.

Vigone, 10 maggio 2021

#### II RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Mario Druetta

*Documento informatico firmato digitalmente*