



All. Sub A

# COMUNE DI NORCIA

(Provincia di Perugia)

AREA SERVIZI DEMOGRAFICI, TURISMO, SPORT, PATRIMONIO e COMMERCIO

## AVVISO PUBBLICO

**FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE E RELATIVA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMMOBILE COMUNALE UBICATO IN LOCALITA' MARCITE – NORCIA (PG) COME CENTRO SERVIZI A SEDE DI ASSOCIAZIONI SPORTIVE**

### Premesso che

- il Comune di Norcia è proprietario di un immobile, realizzato al servizio dell' ex impianto di depurazione, in località Marcite, al centro di una vasta area situata in un contesto di pregevole rilievo naturalistico-ambientale;
- per lo stesso fabbricato, che insiste su terreno individuato al NCT Fg 119, part. 109, occorre procedere all'accatastamento al NCEU e alla certificazione di agibilità di cui alla 380/2001 e s.m.i.;
- l'intero territorio comunale è stato interessato dai disastrosi eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi che hanno danneggiato notevole parte del patrimonio edilizio pubblico di proprietà comunale;
- dall'esito del sopralluogo effettuato a cura dei tecnici delle squadre di rilevatori accreditati risulta che l' immobile suindicato è Agibile (lettera "A" Scheda AeDES);
- in varie occasioni, l'ultima delle quali nel mese di novembre 2017, lo stesso immobile è stato oggetto di atti vandalici che ne hanno gravemente deteriorato lo stato di manutenzione, sia interno che esterno;
- il medesimo fabbricato è stato concesso in uso, per diversi anni, all'Associazione Pescatori di Norcia;
- il Comune di Norcia con propria deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 12/04/2017 ha manifestato l'interesse a procedere all'affidamento in concessione della gestione dello stesso e della relativa manutenzione straordinaria;
- la situazione di particolare degrado in cui versa l'immobile e la potenziale pericolosità che lo stesso rappresenta per possibili avventori (visto che sono stati divelti e distrutti pressochè tutti gli infissi e le porte di accesso) fa risultare particolarmente urgente l'esecuzione di lavori di ripristino dello stato dei luoghi;
- a tal fine, si reputa opportuno, anche per un miglior sfruttamento delle risorse comunali disponibili, valutare la possibilità di ottenere un reddito da tale immobile rendendolo disponibile in locazione, come centro per servizi destinato a sede di Associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, associazioni di discipline sportive associate, federazioni sportive, che abbiano esperienza e siano radicati sul territorio del Comune di Norcia nella promozione delle discipline sportive che favoriscano il raggiungimento di un proprio stato armonico con l'ambiente circostante e di un conseguente senso di pace e benessere interiori;

- allo scopo di individuare i concessionari dell' attività in oggetto , nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, ai sensi del 50/2016 e s.m.i., si intende procedere con una indagine esplorativa al fine di verificare l' eventuale interesse dei soggetti citati presenti sul territorio del Comune di Norcia ad essere invitati ad una eventuale procedura di gara informale, ristretta e negoziata, per ottenere la relativa concessione;
- che in ogni caso il presente avviso ha valore esclusivamente di mero procedimento, non vincolante per l'amministrazione, finalizzato a verificare, la sola disponibilità da parte dei soggetti anzidetti a manifestare il proprio interesse per la gestione e la manutenzione straordinaria del predetto immobile;
- che il presente avviso non costituisce fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti e/o invito ad offrire, né promessa al pubblico (art. 1989 del C.C.);
- l' invio dell' istanza di manifestazione di interesse (All. Sub B) allegato alla presente non costituirà, in ogni caso alcun vincolo per l' Amministrazione, né darà origine ad alcun corrispettivo o premio comunque denominato, né prelazione nella eventuale successiva procedura di selezione del contraente;
- il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche nei confronti del Comune di Norcia, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato.

## SI INVITANO

le eventuali Associazioni Sportive Dilettantistiche, gli Enti di Promozione Sportiva, le Associazioni di discipline sportive associate, le Federazioni Sportive Nazionali che abbiano i requisiti previsti a manifestare il proprio interesse a ottenere l'affidamento in concessione dell' immobile in oggetto e provvedere alla relativa manutenzione straordinaria nonché ad essere invitati ad una eventuale successiva procedura di gara informale, ristretta e negoziata, ad esplicitarlo, compilando e trasmettendo all'Ufficio Patrimonio del Comune di Norcia, il modulo allegato al presente avviso (All. Sub B).

### **AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

Comune di Norcia – Via Viale XX Settembre – 06046 - Norcia (PG).

### **Responsabile del procedimento**

Responsabile del Servizio Patrimonio Riccardo Baldini o delegato.

### **OGGETTO**

La manifestazione di interesse ha per oggetto la concessione in locazione dell'immobile comunale sito in località Marcite di questo comune.

L'immobile locato deve essere utilizzato unicamente per l'attivazione di un centro servizi a sede di Associazioni Sportive, Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Associazioni di discipline sportive associate, Federazioni Sportive Nazionali, previo interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al recupero della struttura e dell'area di pertinenza. Non sono ammessi altri usi.

### **FINALITA'**

Attraverso la ricerca di manifestazioni di interesse si persegue l'obiettivo di acquisire

proposte di utilizzo funzionali alla valorizzazione dell' immobile e che siano in grado di offrire concrete opportunità di sviluppo e promozione per il territorio.

### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

In previsione dell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, la durata della concessione sarà commisurata ad uno specifico piano economico di gestione in cui sia previsto il completo recupero dell'investimento iniziale e l'utile di impresa. In ogni caso la concessione non potrà superare le cinque annualità.

### **CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA CONCESSIONE**

La concessione è a titolo oneroso e assoggettata a canone mensile che sarà definito in sede di formale procedura di selezione/negoziazione.

Gli oneri di esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria nonché quelli necessari per provvedere all'accatastamento e alla certificazione di agibilità dell'immobile potranno essere scomputati dal canone di locazione, secondo il piano economico di gestione. Sul mancato o ritardato pagamento di ogni singola rata si applicherà una penale di € 50,00 per ogni mese di ritardo.

Nel caso di mancato pagamento di sei rate consecutive si provvederà alla revoca della concessione.

### **REQUISITI NECESSARI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA**

Essere Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Associazioni di discipline sportive associate, Federazioni Sportive Nazionali:

- regolarmente iscritte agli specifici registri, ai sensi di legge;
- che abbiano esperienza e siano radicati sul territorio di Norcia nella specifica disciplina sportiva;

Ulteriori requisiti saranno eventualmente indicati nella lettera di invito, in caso di indizione di procedura di gara informale, ristretta e negoziata.

### **PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

Il presente avviso ha natura di pura indagine conoscitiva, tesa a favorire la partecipazione e consultazione dei soggetti interessati, in modo non vincolante per l'Ente. Non ha natura di documento relativo ad una procedura di gara né di affidamento concorsuale e pertanto non prevede l'attribuzione di punteggi né la formazione di graduatoria di merito. La presentazione di manifestazione di interesse non comporta, in relazione alla concessione in oggetto, né impegni né vincoli di qualsivoglia natura per il Comune. In particolare, la manifestazione di interesse non fa sorgere alcun diritto in capo al proponente e non vincola in alcun modo il Comune che, a suo insindacabile giudizio, dopo la valutazione delle manifestazioni pervenute, valuterà se procedere oppure non procedere alla concessione, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Nel caso di 2 o più manifestazioni di interesse ritenute idonee l'eventuale affidamento della concessione è in ogni caso espressamente subordinato all'esperimento di una successiva procedura di selezione, ristretta e negoziata, secondo le modalità di cui al codice dei contratti pubblici d.lgs 50/2016 e s.m.i.

Nel caso di una sola manifestazione di interesse ritenuta idonea, si provvederà alla negoziazione diretta della concessione.

## **IMPEGNI DEL FUTURO CONCESSIONARIO**

Qualora, si stabilisca di procedere alla successiva procedura di selezione, si indicano di seguito gli impegni generali e particolari dell'aggiudicatario che saranno inseriti nella lettera di invito.

La concessione in locazione dell' immobile implicherà l'impegno dell'aggiudicatario ad:

- eseguire a propria cura e spese tutti i lavori di manutenzione straordinaria previsti nel progetto tecnico che viene presentato in sede di gara, acquisire tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni richiesti dalla legge per l'esecuzione dei relativi lavori, fermo restando che tutte le migliorie che si apporteranno al bene restano a completo beneficio della Amministrazione Comunale senza che il soggetto gestore possa pretendere alcuno indennizzo;
- attuare in maniera completa e puntuale il progetto di utilizzazione presentato in sede di gara, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e assumendosi ogni alea di rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- provvedere, a lavori ultimati, all'accatastamento dell' immobile e conseguente certificazione di agibilità;
- fare un utilizzo corretto e responsabile degli immobili per tutta la durata della concessione, in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità dei medesimi; sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge;
- osservare, nell'uso degli immobili, le vigenti norme in materia di sicurezza;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e delle pertinenti aree esterne comprese nel rapporto di concessione;
- intestarsi i contratti di fornitura delle utenze a servizio dell'immobile oggetto di concessione e farsi carico dei relativi costi;
- pagare il canone di concessione il cui importo base sarà definito in sede di formale procedura di selezione/negoziazione, dal quale saranno scomputati gli oneri di esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria previsti nel progetto e gli oneri necessari per provvedere all' accatastamento e alla certificazione di agibilità dell' immobile, secondo il piano economico di gestione;

## **SOPRALLUOGO:**

Gli interessati dovranno, obbligatoriamente, recarsi presso l'immobile, oggetto di concessione, per effettuazione di un sopralluogo al fine di prendere visione dell' immobile e dello stato di manutenzione in cui versa. Potranno richiedere l'ausilio del tecnico del Servizio Patrimonio del Comune di Norcia, Arch. Romano Tiziana, previo appuntamento telefonico ( Tel. 0743828711 – interno 413).

## **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse dei soggetti interessati dovranno pervenire entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 25 aprile 2018, con consegna mediante l'utilizzo della Posta Elettronica Certificata all' indirizzo [comune.norcia@postacert.umbria.it](mailto:comune.norcia@postacert.umbria.it) o a mano, all' Ufficio Protocollo del Comune di Norcia– Via Viale XX Settembre – 06046 Norcia (PG), in busta chiusa sigillata.

Le buste devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE E RELATIVA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMMOBILE COMUNALE UBICATO IN LOCALITA' MARCITE – NORCIA (PG), COME CENTRO SERVIZI A SEDE DI ASSOCIAZIONI SPORTIVE".

Il recapito tempestivo delle manifestazioni di interesse rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Oltre il termine di scadenza fissato non si darà corso ad alcuna proposta. All'interno della busta deve essere inserita la seguente documentazione:

- 1) istanza di manifestazione di interesse, da compilarsi secondo l'allegato fac-simile (All. Sub B), comprensiva delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46, 47, 76 del D.P.R. n. 445/2000 debitamente sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del soggetto interessato, corredata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 2) una proposta di utilizzo e gestione dell' immobile comunale, sotto forma di relazione sintetica, con descrizione delle attività previste e degli interventi edilizi da realizzare in funzione dell'utilizzo proposto, precisando per quale attività sportiva vorrebbero utilizzare, come centro servizi, il suddetto locale;
- 3) attestazione di presa visione dei luoghi.

Ai fini della ricezione si fa presente che non verranno prese in considerazione istanze che perverranno successivamente al termine di presentazione, considerate irricevibili, per il quale, nel caso di consegna a mano fa fede il numero del protocollo comunale, nel caso di posta elettronica certificata gli estremi contenuti nella ricevuta di avvenuta consegna.

### **CASI DI ESCLUSIONE**

Costituisce causa di esclusione dalla presente fase della procedura:

- mancanza di uno dei requisiti prescritti per l' inclusione nell' elenco ed indicati nel presente avviso;
- trasmissione oltre i termini della domanda di ammissione;
- mancata presentazione dell' attestazione di presa visione dei luoghi;

### **DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI**

Tutti i documenti relativi al presente procedimento sono liberamente e direttamente acquisibili sul sito internet del Comune di Norcia all'indirizzo [www.comune.norcia.pg.it](http://www.comune.norcia.pg.it)

La suddetta documentazione è altresì consultabile presso il Settore Patrimonio del Comune di Norcia, cui ci si potrà rivolgere per eventuali informazioni nei giorni dal lunedì al venerdì feriali e nelle ore dalle 9,00 alle 13,00.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs 196/2003 e s.m.i, per finalità connesse unicamente alla procedura di affidamento della concessione.

Norcia, li 16 aprile 2018

Il Responsabile  
Riccardo Baldini

