



COMUNE DI NORCIA

Provincia di Perugia

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(Deliberazione n. 41 del 12-04-2018)

OGGETTO: 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 - Approvazione Avviso Pubblico

L'anno duemiladiciotto il giorno dodici del mese di aprile alle ore 15:30, presso la Sala della Giunta;

previa l'osservanza di tutte le formalità previste dal Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, a seguito di invito diramato dal Sindaco, ai sensi dell' art. 50, 2° comma del T.U.E.L. approvato con D. Leg.vo 18.08.2000 n. 267, si è riunita la Giunta Comunale di Norcia con la presenza dei Signori:

ALEMANNO NICOLA	SINDACO	Presente
ALTAVILLA PIETRO LUIGI	VICE SINDACO	Presente
BOCCANERA GIULIANO	ASSESSORE	Presente
PERLA GIUSEPPINA	ASSESSORE	Presente
BRANDIMARTE MANUELA	ASSESSORE	Presente

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE **VINCENZO DE CESARE** il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, IL SINDACO **NICOLA ALEMANNO**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

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 legge 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, in conseguenza di tale evento, è? Agibile (lettera ~~AA~~ 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;
-

considerato che :

- 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 migliore 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;
- che tale opportunità? potrà? essere concessa ai soggetti sopra indicati che dimostreranno interesse in tal senso con l'obbligo, per gli stessi, di effettuare preventivamente all'utilizzo, a proprio ed esclusivo carico, i necessari lavori di risistemazione;
- che la soluzione prospettata consentirebbe di ottimizzare e mettere a frutto le risorse disponibili dell'ente, evitarne il progressivo depauperamento e recuperare quindi la completa funzionalità? dell'immobile e potrebbe rappresentare per l'associazione concessionaria, nel contempo, un valido ausilio per lo svolgimento delle proprie attività? statutarie ed un possibile utilizzo per attività? sociali e sportive in favore della cittadinanza, in questo particolare periodo post sisma;

VISTO il parere favorevole di compatibilità urbanistica alle norme di pianificazione e regolamentari vigenti acquisito in data 9/04/2018;

II Ritenuto necessario attuare un'indagine di mercato esplorativa attraverso un avviso di manifestazione di interesse per la concessione in locazione del locale anzidetto e la relativa manutenzione straordinaria, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità ai sensi del D. Lgs.vo n. 50/2016 e s.m.i., favorendo la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati ad essere invitati, successivamente, ad una eventuale procedura di gara informale, ristretta e negoziata;

Ravvisata, pertanto la necessita' di demandare al Responsabile del Servizio Patrimonio di attuare un'indagine esplorativa di mercato attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per individuare eventuali soggetti interessati alla locazione del locale previa relativa manutenzione straordinaria;

Stabilito che:

- il canone mensile sarà definito in sede di formale procedura di negoziazione;
- potranno essere scomputati dal canone di locazione, secondo il piano economico di gestione, gli oneri di esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, in conformità? al progetto da approvare in sede di gara, nonché? quelli necessari per provvedere all' accatastamento e alla certificazione di agibilità? dell' immobile;

DATO ATTO CHE:

- la pubblicazione dell'avviso e le manifestazioni di interesse non comportano alcun impegno per il Comune di Norcia nei confronti dei soggetti interessati avendo scopo esclusivamente esplorativo trattandosi non già? di procedura di gara, ma di semplice indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione dei soggetti da coinvolgere nella successiva eventuale procedura di gara, ristretta e negoziata;
- il Comune si riserva, in ragione del carattere esplorativo e non vincolante dell'avviso, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla manifestazione di interesse
- il Comune di Norcia si riserva di procedere alla stipula della convenzione anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse presentata, ritenuta idonea;
- i partecipanti alla manifestazione di interesse dovranno precisare la attività? che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali;
- qualora pervenissero al Comune più? manifestazioni di interesse si procederà? ad una gara, ristretta e negoziata, tra i soggetti interessati;

RITENUTO OPPORTUNO ALTRESI' procedere all'approvazione del testo dell'avviso e alla pubblicazione dello stesso sul sito istituzionale e sull' Albo Pretorio del Comune e, a questo scopo, definire le precisazioni, per completezza di informazione e comunicazione, che deve contenere;

Rilevato che l'avviso di manifestazione di interesse dovrà stabilire che il concessionario, qualora si stabilisca di procedere alla successiva procedura di selezione, dovrà rispettare i seguenti impegni generali e particolari, che saranno inseriti nella lettera di invito:

- dovrà eseguire a propria cura e spese tutti i lavori di manutenzione straordinaria previsti nel progetto tecnico 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 propria cura e spese, a lavori ultimati, all'accatastamento dell'immobile e conseguente certificazione di agibilità;
- fare un utilizzo corretto e responsabile dell'immobile 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;

Visti altresì?

- il T.U.EE.LL (D.Lgs. n. 267/2000);
- lo Statuto Comunale vigente adottato con deliberazione consiliare n.5 del 28/02/2000;
- il Codice dei Contratti Pubblici n. 50/2016 e s.m.i.;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile espresso dai Responsabili del Servizio Tecnico e Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

Ad unanimità? di voti legalmente e favorevolmente resi

DELIBERA

1. **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del

presente atto;

2. di prendere atto ed approvare:

- la bozza di Avviso Pubblico "DI INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER L' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E DELLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL' IMMOBILE IN LOCALITA' MARCITE COME CENTRO SERVIZI A SEDE DI ASSOCIAZIONI SPORTIVE (All. Sub A),
- l' istanza di manifestazione di interesse, da compilarsi secondo l'allegato fac-simile (All. Sub B);

che allegati in copia costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

3. di precisare che l'avviso di manifestazione di interesse dovrà stabilire che il concessionario, qualora si stabilisca di procedere alla successiva selezione, dovrà rispettare i seguenti impegni generali e particolari, che saranno inseriti nella lettera di invito:

- dovrà eseguire a propria cura e spese tutti i lavori di manutenzione straordinaria previsti nel progetto tecnico 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 propria cura e spese, a lavori ultimati, all'accatastamento dell' immobile e conseguente certificazione di agibilità?
- acquisire le autorizzazioni all'uso della struttura e fare un utilizzo corretto e responsabile dell'immobile 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;

4. **DI DARE ATTO che:**

- la pubblicazione dell'avviso e le manifestazioni d'interesse non comportano alcun impegno per il Comune di Norcia nei confronti dei soggetti interessati avendo scopo esclusivamente esplorativo trattandosi di semplice indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione dei soggetti da coinvolgere nella successiva eventuale procedura di gara, ristretta e negoziata, non ha natura di documento relativo ad una procedura di gara ne' di affidamento concorsuale e pertanto non prevede l'attribuzione di punteggi ne' la formazione di graduatoria di merito;
- che il presente avviso non costituisce fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti e/o invito ad offrire, ne' promessa al pubblico (art. 1989 del C.C.);
- il Comune si riserva, in ragione del carattere esplorativo e non vincolante dell'avviso, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla manifestazione di interesse;
- il Comune di Norcia si riserva di procedere alla stipula della convenzione anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse presentata, ritenuta idonea;
- gli elementi e le indicazioni che emergeranno dalle manifestazioni di interesse presentate saranno valutati dal responsabile del procedimento che potrà, di conseguenza, stabilire se dare corso o meno al procedimento stesso, riservandosi di predisporre una eventuale successiva procedura di affidamento, ristretta e negoziata;
- alla presente procedura possono partecipare 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;
- i partecipanti alla manifestazione di interesse dovranno precisare per quale attività? sportiva vorrebbero utilizzare, come centro servizi, il suddetto locale;
- le modalità e i termini di presentazione delle manifestazioni di interesse sono le seguenti:
 - Le manifestazioni di interesse dei soggetti interessati dovranno pervenire entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 20 aprile 2018, con consegna mediante l'utilizzo della Posta Elettronica Certificata all'indirizzo 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.
- All'interno della busta deve essere inserita la seguente documentazione:
 - a) 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?;

- b) una proposta di utilizzo e gestione dell' immobile, sotto forma di relazione sintetica, nel rispetto della sua attuale destinazione d'uso, con descrizione delle attività? previste e degli interventi edilizi da realizzare in funzione dell'utilizzo proposto;
- c) 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 n. del protocollo comunale, nel caso di posta elettronica certificata gli estremi contenuti nella ricevuta di avvenuta consegna.
- 5. **DI DARE ATTO ALTRESI'** che detto Avviso ed il relativo modello di istanza saranno pubblicati all'albo pretorio nonché nel sito internet comunale per un periodo di gg. 10 consecutivi e che verranno selezionati come indicato nell'avviso di indagine di mercato;
- 6. **di stabilire** che il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della successiva gara, ristretta e negoziata, interrompendo le procedure in qualsiasi momento;
- 7. **di demandare** al Responsabile del Servizio Patrimonio l'attuazione dell'esplorativa di mercato attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per individuare eventuali soggetti interessati alla locazione di un immobile, realizzato al servizio dell' ex impianto di depurazione, in località Marcite, del Comune di Norcia, che insiste su terreno individuato al NCT Fg 119, part. 109, da destinare come centro servizi a sede di Associazioni Sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, associazioni di discipline sportive associate, federazioni sportive ;
- 8. **di trasmettere** copia dello stesso atto al Responsabile Area Servizi Demografici, Turismo, Sport, Commercio e Patrimonio per l'incarico di provvedere all'attuazione dell'indagine esplorativa di mercato attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse e ai successivi adempimenti gestionali;

Con ulteriore e separata votazione unanime favorevole, il presente atto è? dichiarato immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del T.U.EE.LL. (D.Lgs. n. 267/2000).

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole ai sensi dell'art. 147 bis, del D. Lgs. n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa della proposta della presente deliberazione.

09-04-2018

Il Responsabile del Servizio
F.to Riccardo Baldini

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime il seguente parere ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 in ordine alla regolarità contabile della proposta della presente deliberazione.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

09-04-2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to LORETTA MARUCCI

Di quanto sopra si è redatto il verbale, che previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.TO NICOLA ALEMANNO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO VINCENZO DE CESARE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

IL RESPONSABILE DELL'AREA
AFFARI GENERALI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il su espresso verbale di deliberazione è stato pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune dal 23-04-2018 per 15 gg. consecutivi.

Lì 23-04-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to VINCENZO DE CESARE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta/diverrà esecutiva il 12-04-2018

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, del T.U. D.Lgs 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VINCENZO DE CESARE