COMUNE DI VALDOBBIADENE
(Provincia di Treviso)

Valdobbiadene, piazza Marconi 1 – Lavori pubblici, patrimonio, ambiente, Polizia locale
www.comune.valdobbiadene.tv.it - tel 0423 976831 - fax 0423 976888 - PEC comune.valdobbiadene.tv@pecveneto.it

Prot. 26995 *Valdobbiadene, 25 ottobre 2022*

AVVISO ESPLORATIVO
PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALLA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO
"EX SCUOLE DI SACCOL" SITO A VALDOBBIADENE - LOCALITA' SACCOL

L'Amministrazione comunale intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere alla concessione novennale del compendio immobiliare denominato EX SCUOLE DI SACCOL sito a Valdobbiadene località Saccol, via Rocat e Ferrari n.21, rientrante nel patrimonio disponibile del Comune di Valdobbiadene, identificato catastalmente al catasto fabbricati Foglio 27 – Mapp. 217, da utilizzarsi come sede di associazioni, mostre di carattere temporaneo e/o permanente, e per lo svolgimento di attività di carattere sociale, culturale, del tempo libero, nonché di carattere ricreativo e laboratoriale, promosse ed organizzate da enti, associazioni, singoli cittadini e gruppi e comunque allo scopo di promuovere e favorire occasioni di aggregazione e partecipazione al fine della promozione del territorio del comunale.

Il presente Avviso, in alcun modo vincolante per l'Ente, è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati.
Il presente Avviso non costituisce pertanto un invito a offrire né è offerta o promessa al pubblico.
Si precisa inoltre che il Comune di Valdobbiadene si riserva di non procedere all'indizione di una successiva procedura di gara per la concessione del fabbricato, per ragioni di pubblico interesse, od anche procedere alla concessione dello stesso in via diretta in caso di un solo interessato.

PREMESSE
La gestione del patrimonio pubblico deve essere finalizzata alla valorizzazione degli immobili e volta ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio medesimo in quanto non è conforme ai principi di buon andamento della gestione pubblica mantenere il patrimonio in uno stato di inutilizzabilità. L'interesse dell'Amministrazione comunale è garantire la conservazione e la corretta gestione dell'immobile in oggetto e pertanto ritiene che detto obiettivo possa essere realizzato mediante affidamento a terzi nella forma della concessione a canone agevolato, in considerazione dello scarso interesse economico che lo stesso può presentare e degli obiettivi di aggregazione e partecipazione alla vita culturale, sociale e associazionistica in genere che si vogliono raggiungere.

A. ENTE CONCEDENTE

Comune di Valdobbiadene, Piazza Marconi, 1 – 31049 – VALDOBBIADENE (TV)
Contatti: Tel. 0423 976831/0423 976835 – PEC: comune.valdobbiadene.tv@pecveneto.it
Chiarimenti di carattere tecnico ed amministrativo possono essere richiesti al Responsabile della IV Unità Organizzativa: arch. Giovanna Carla Maddalosso, responsabile del procedimento, ed al tecnico dell'ufficio Patrimonio: ing. Emanuela Geronazzo.

B. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Saranno prioritariamente prese in considerazione le manifestazioni di interesse presentate da associazioni iscritte all'albo delle associazioni del Comune di Valdobbiadene e soggetti di cui al Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 – "Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106" e pertanto enti del Terzo settore, dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura che perseguono finalità civiche, solidaristiche e di promozione del territorio anche mediante forme di collaborazione con il Comune, senza scopo di lucro ed in possesso dei requisiti previsti dal citato decreto.

In subordine saranno presi in considerazione soggetti il cui intento sia comunque quello di perseguire finalità di carattere culturale e senza fine di lucro, che siano in possesso dei seguenti requisiti:
- Assenza di condanne pronunciate con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Assenza di cause ostative di cui alla normativa antimafia;
- Assenza di pendenze con il Comune di Valdobbiadene di qualsiasi natura.

I soggetti partecipanti potranno in sede di affidamento partecipare anche con altri soggetti aventi requisiti sopraelencati.

C. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati possono chiedere di effettuare un sopralluogo assistito presso il fabbricato oggetto di concessione previo appuntamento con il personale dell'Ufficio Patrimonio (0423 976835). Tale sopralluogo dovrà essere effettuato dal concorrente stesso o da persona da questi appositamente delegata.

D. CONDIZIONI DI CONCESSIONE indicativamente proposte dall'Amministrazione comunale

Durata	L'Amministrazione comunale intende concedere il fabbricato in oggetto per un periodo di anni 9 (nove) a decorrere dalla sottoscrizione della concessione - contratto non soggetto a rinnovo. Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dalla concessione con preavviso di almeno 30 giorni, da comunicarsi mediante PEC o raccomandata A.R. indirizzata al Comune di Valdobbiadene – Ufficio Patrimonio. Il Comune, per ragioni di interesse pubblico, potrà revocare anticipatamente la

	concessione con preavviso di almeno 30 giorni, fatti salvi i casi di somma urgenza, senza che il concessionario possa pretendere alcun rimborso o indennizzo. Nel caso di mancata o ritardata consegna dell'immobile alla scadenza del termine concordato, il concessionario dovrà pagare all'Amministrazione comunale un'indennità per abusiva occupazione pari al doppio del canone di concessione per ogni mese di ritardo ed, in percentuale, per ogni frazione di mese fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. E' fatta salva la facoltà del Comune di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo del fabbricato.
Utilizzo del fabbricato	Il fabbricato viene concesso per l'esercizio delle attività di cui al presente Avviso, con esclusione di ogni altra destinazione. Non è ammessa la cessione totale o parziale del contratto né la sub-concessione, pena l'immediata revoca della concessione e la richiesta di eventuale risarcimento danni. Il concessionario è tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità, o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione, senza diritto a riduzione del canone o ad indennità di sorta. Il concessionario, purchè ciò non arrechi pregiudizio allo svolgimento delle proprie attività, potrà consentire l'utilizzo del fabbricato, o di sue parti, per uso temporaneo (a ore o giornate) su richiesta di gruppi di cittadini od altri soggetti di cui al Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, previa autorizzazione dell'Ufficio Patrimonio. Il fabbricato viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni e riserve. Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica strutturale al fabbricato, senza il preventivo consenso scritto del Comune proprietario. Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediato ripristino nell'originario stato dei locali, a spese del concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno arrecato. Il concessionario è costituito custode del fabbricato e si impegna a mantenerlo in buono stato manutentivo. Il concessionario risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore. Il concessionario si obbliga ad utilizzare l'immobile nel rispetto e con le limitazioni disposte dal certificato di prevenzione incendi. Il concessionario si obbliga a riservare gratuitamente n. 5 giornate all'anno di cui tre domeniche a favore del Comune di Valdobbiadene. Al termine della concessione il fabbricato dovrà essere lasciato libero da persone e cose e riconsegnato nel medesimo stato in cui è stato concesso, salvo le eventuali modifiche autorizzate e salvo il normale deperimento d'uso.
Spese per utenze e manutenzione ordinaria	Tutte le spese di manutenzione ordinaria del compendio immobiliare, compresa la manutenzione del verde, nonchè tutte le utenze per il suo regolare esercizio, (luce, gas, acqua, asporto rifiuti ecc.) sono a carico del concessionario.
Manutenzione straordinaria	La manutenzione straordinaria del fabbricato è a carico dell'Amministrazione comunale, salvo che i relativi interventi siano determinati da incuria o colpa del concessionario.
Responsabilità e assicurazioni	Il concessionario terrà esonerato il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e alle cose, che potessero in qualsiasi modo derivare dall'utilizzo del fabbricato. Pertanto è richiesta la costituzione di una polizza RC nonché polizza a rischio locativo a favore del Comune di Valdobbiadene, fatto salvo quanto dovesse

	ritenersi necessario in base alle specifica attività che andranno a svolgersi. Il concessionario dovrà versare idonea cauzione il cui ammontare minimo è quantificato in € 1.000,00 e che verrà definito in relazione al tipo di utilizzo del fabbricato. La cauzione dovrà essere costituita contestualmente alla sottoscrizione della concessione-contratto.
Decadenza	Comportano decadenza dalla concessione per colpa del concessionario, previa contestazione scritta da parte dell'Amministrazione comunale, le seguenti inadempienze: - mancato pagamento reiterato del canone nei termini di contratto; - mancata stipula delle polizze richieste; - mancato reintegro della cauzione ove richiesto; - il mutamento della destinazione pattuita; - l'inadempienza agli obblighi relativi alla diligente custodia del bene; - la cessione totale o parziale del contratto e o sub-concessione; - la perdita dei requisiti da parte del concessionario; In caso di decadenza, il concessionario non potrà pretendere alcun indennizzo, per nessun titolo, compreso il rimborso spese. Sarà obbligo del concessionario effettuare il pagamento dei canoni fino a quel momento dovuti e di ogni altra obbligazione pecuniaria, oltre all'eventuale risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento.
Interventi migliorativi e attività richieste al concessionario	A fronte del canone agevolato di cui al punto seguente, il concessionario sarà tenuto ad eseguire i seguenti interventi migliorativi sul fabbricato: - tutti gli interventi di manutenzione ordinaria del compendio immobiliare che andranno ad essere concordati con l'Ufficio Patrimonio.
Canone concessorio	In considerazione degli interventi migliorativi di competenza del concessionario, il canone richiesto avrà natura meramente ricognitoria e viene quantificato in €. 150,00 annui.
Spese contrattuali	Tutte le spese inerenti la stipula della concessione – contratto in forma di scrittura privata e quelle a questi consequenziali, saranno poste a carico del concessionario.

E. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno inviare la "Manifestazione di interesse" utilizzando l'allegato **Modello A** entro e non **oltre le ore 12:00 del 10 novembre 2022** con le seguenti modalità:

1. **a mezzo PEC** all'indirizzo comune.valdobbiadene.tv@pecveneto.it – firma digitale;
2. **con consegna a mano o a mezzo postale**;

   in tal caso la consegna dell'istanza dovrà avvenire in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo e siglata sui lembi; dovrà contenere l'istanza sottoscritta dal soggetto interessato (legale rappresentante ecc…) e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore. La busta dovrà recare all'esterno le seguenti diciture:

   - **Manifestazione di interesse alla concessione dell'immobile denominato "Ex Scuole di Saccol"**
   - indirizzo del destinatario: Comune di Valdobbiadene – Ufficio Patrimonio – Piazza Marconi, 1 – 31049 – VALDOBBIADENE (TV)
   - denominazione ed indirizzo del mittente

F. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

L'Ufficio Patrimonio avvierà un confronto concorrenziale sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, rispetto a quello definito dal presente Avviso, con i soggetti che avranno manifestato interesse alla concessione ed in possesso dei requisiti richiesti e pertanto idonei a garantire gli obiettivi dell'Ente.

I soggetti invitati al successivo Bando dovranno presentare una relazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione/Ente richiedente, riguardante il **"Progetto delle attività – offerta tecnica"**, contenente lo schema di Regolamento di gestione, complesso di norme giuridicamente vincolanti per tutte le associazioni e tutti i privati che ne fanno uso, il Piano di Gestione sommario novennale, implementato in seguito con un piano triennale più dettagliato, contenente i progetti/iniziative da svolgere sostenuti economicamente dall'Associazione.

G. PUBBLICITA' DELL'AVVISO

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente, sul profilo del committente *http://www.comune.valdobbiadene.tv.it*, nella sezione "Amministrazione trasparente" – "Bandi e gare" nonché sul sito del Comune di Valdobbiadene – Home Page.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
"Lavori pubblici, patrimonio, ambiente e Polizia locale"
(Maddalosso arch. Giovanna Carla)

Riproduzione informatica di un documento firmato digitalmente e conservato presso gli archivi del Comune di Valdobbiadene

Maddalosso
Giovanna
Carla
25.10.2022
14:40:59
GMT+01:00

Modello A

Manifestazione di interesse

COMUNE DI VALDOBBIADENE
Ufficio Patrimonio
Piazza Marconi, 1
31049 – VALDOBBIADENE (TV)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

ALLA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SCUOLE DI SACCOL"

Il sottoscritto _____

nato a_____il_____/_____/_____C.F_____

e residente in_____(____) Via_____n._____

in qualità di:_____
(Legale rappresentante/titolare di un operatore economico)

di soggetto di cui al Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 – "Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106"

DENOMINAZIONE_____

con sede legale in_____(____) Via_____n._____

Partita IVA_____C.F._____

Indirizzo e-mail_____PEC_____

Tel._____cell_____

Oppure:_____

DENOMINAZIONE_____

con sede legale in_____(____) Via_____n._____

Partita IVA_____C.F._____

Indirizzo e-mail_____PEC_____

Tel._____cell_____FAX_____

con la presente

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE ALLA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SCUOLE DI SACCOL"

Allo scopo, ai sensi degli artt. 46 e 467 del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del DPR n. 445/2000, nonché delle conseguenze amministrative di esclusione dalle gare di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e della normativa vigente in materia, con la presente

DICHIARA

☐ di essere iscritta_____

_____

☐ di svolgere attività di_____

_____

senza scopo di lucro

DICHIARA

A) di essere consapevole che la presente istanza vale quale dichiarazione del possesso dei requisiti richiesti con L'AVVISO ESPLORATIVO prot. N…….. del…….. PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SCUOLE DI SACCOL";

DICHIARA INOLTRE

B) di accettare le "condizioni di concessione indicativamente proposte dall'Amministrazione comunale" di cui alla lettera D dell'avviso esplorativo citato;

C) di obbligarsi a comunicare tempestivamente alla Stazione appaltante ogni modificazione intervenuta negli assetti giuridici della struttura, e negli organismi amministrativi che la compongono;

D) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 13 del Regolamento UE 679/16 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data…….. TIMRO E FIRMA

In caso di presentazione dell'istanza in formato cartaceo, allegare copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore