



COMUNE DI GIOIA DEL COLLE
(CITTA' METROPOLITANA DI BARI)
AREA GESTIONE E PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE
PER L'ASSEGNAZIONE A TERZI DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA FILIPPO DENTICO
DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI PROGETTI CON FINALITA' CULTURALI, SOCIALI,
EDUCATIVE, FORMATIVE, ASSISTENZIALI, AMBIENTALI, RICREATIVE E ASSOCIATIVE
(D.G.C. N. 43/2020)

1 – FINALITÀ

Il Comune di Gioia del Colle è interessato a promuovere il riuso del proprio patrimonio edilizio esistente (patrimonio "disponibile") non utilizzato e bisognoso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche per la sua messa a norma, e per il quale il Comune non ha possibilità di farvi fronte, al fine di promuovere e sostenere specifici progetti rivolti all'intera cittadinanza, a mezzo dell'individuazione di alcuni spazi da assegnare ad associazioni riconosciute e non riconosciute, movimenti, gruppi e loro coordinamenti o federazioni costituiti in associazioni riconosciute e non riconosciute ai sensi del Codice Civile, cooperative sociali, organizzazioni di volontariato, fondazioni con finalità sociali, onlus, al fine di svolgere senza scopo di lucro attività di sviluppo culturale, sociale, educativo, formativo, assistenziale, ambientale, ricreativo e associativo per l'interesse collettivo della comunità, aperte ai cittadini e rivolte a sviluppare socialità e cultura.

2 – OGGETTO

2.1 - In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 25.02.2020, il Comune assegna in locazione ad associazioni riconosciute e non riconosciute, movimenti, gruppi e loro coordinamenti o federazioni e cooperative sociali, organizzazioni di volontariato, fondazioni con finalità sociali, onlus, che svolgono la loro attività senza scopo di lucro, l'immobile sito in Via Filippo Dentico (censito al NCEU: Comune di Gioia del Colle, al foglio 44 particella 215, cat. A, classe 3, mq 69, rendita € 180,76), a fronte della presentazione di una proposta di utilizzo per la realizzazione di progetti specifici volti a promuovere, rendere possibile e sviluppare in modo

prevalente, alternativo o cumulativo uno o più dei seguenti ambiti: culturale, sociale, educativo, formativo, assistenziale, ambientale, ricreativo e associativo, secondo le indicazioni riportate nel presente avviso.

2.2 - Tale locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal relativo contratto/convenzione e dal presente avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

3 – DURATA

3.1 - La locazione dell'immobile in oggetto avrà durata massima di 20 anni, con divieto di tacito rinnovo.

3.2 – L'assegnazione dell'immobile sarà stabilita in base alla minore durata del periodo di ammortamento delle opere di ristrutturazione dell'immobile, a partire dalla data di decorrenza della convenzione, che si intende pertanto comprensivo di tutte le fasi legate all'avvio della realizzazione del progetto tecnico/gestionale e all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni. Pertanto il proponente potrà proporre una riduzione del periodo di durata della concessione rispetto al limite massimo di 20 anni.

3.3 – Alla scadenza del periodo di ammortamento, e per tutto il periodo rimanente di durata della convenzione (anni 20), il Concessionario si impegna a versare un "canone di locazione mensile" il cui importo è stato individuato mediante apposita stima (sono stati esaminati i valori riportati dall'Osservatorio del Mercato immobiliare - Banca dati delle quotazioni immobiliari - dell'Agenzia delle Entrate, relativamente agli immobili siti nel comune di Gioia del Colle - secondo semestre 2020).

3.4 – Alla scadenza della convenzione il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al Concessionario all'atto della riconsegna per eventuali ulteriori opere aggiuntive realizzate dal concessionario.

Qualora, alla scadenza della convenzione, il Concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere dalla convenzione con preavviso di mesi 6 da comunicarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

4 - DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

4.1 - L'immobile, meglio descritto nella scheda tecnico-descrittiva allegata come parte integrante e sostanziale (**All. A**), è situato in Via Filippo Dentico (angolo via Cassano);

4.2 - Per la partecipazione alla selezione è obbligatorio prendere visione dell'immobile che dovrà essere visitato dai soggetti direttamente interessati, previo appuntamento telefonico da fissare

con il Servizio Patrimonio - tel. 080.3494265/311 dalle ore 9.00 alle ore 12.00, dal martedì al giovedì, (si raccomanda la puntualità ed il rispetto dell'orario preventivamente fissato tramite colloquio telefonico).

4.3 - Del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione da parte del Comune, da allegare alla domanda di partecipazione **(All. C)**.

5 - SOGGETTI AMMESSI ALL'ASSEGNAZIONE

5.1 - Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione gli Enti senza scopo di lucro quali: associazioni riconosciute e non riconosciute, movimenti, gruppi e loro coordinamenti o federazioni costituiti in associazioni riconosciute e non riconosciute ai sensi del Codice Civile, cooperative sociali, organizzazioni di volontariato, fondazioni con finalità sociali, onlus. In caso di raggruppamento gli Enti riuniti dovranno conferire mandato con rappresentanza ad uno di essi, detto capogruppo, con cui verrà sottoscritta la convenzione.

5.2 - Potrà essere consentita, Inoltre, la presentazione della richiesta di assegnazione dello spazio messo a bando da parte di associazioni non ancora costituite formalmente. In tal caso, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi e contenere l'impegno, in caso di assegnazione, di perfezionare l'atto costitutivo entro un mese dalla pubblicazione della graduatoria.

5.3 - In ogni caso, gli scopi statutari di detti organismi dovranno essere coerenti con i principi e le disposizioni della Costituzione della Repubblica Italiana.

5.4 - Sono esclusi dal bando partiti, movimenti politici o organizzazioni che abbiano finalità di natura politica/partitica locale o nazionale, religiosa/confessionale.

5.5 - Non verranno prese in considerazione le domande:

a) che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità a scopo di lucro o diverse da quelle esplicitate nel presente avviso;

b) presentate da associazioni o, in caso di associazioni non formalmente costituite, da associandi/persone fisiche, che si trovino, a partire dalla data di pubblicazione del bando, in situazioni di morosità per mancato versamento di canoni o di occupazioni abusive relativamente a beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale;

c) i cui soggetti, alla data di presentazione della domanda, non siano in possesso dei seguenti requisiti:

1. non trovarsi nelle situazioni previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm;
2. inesistenza di sentenze di condanna ex art. 120 L. 689/1981;
3. non aver gestito strutture con la stessa finalità, la cui gestione abbia dato luogo a contestazioni da parte del committente, e a risoluzione anticipata del contratto.

6 - PROPOSTA PROGETTUALE

6.1 - Coerentemente con gli indirizzi indicati dalla D.G.C. n. 43 del 25.02.2020, i richiedenti dovranno presentare una proposta di progetti specifici volti a promuovere, rendere possibile e sviluppare in modo prevalente/alternativo o cumulativo ambiti di attività rivolte all'intera

cittadinanza, di sviluppo culturale, sociale, educativo, formativo, assistenziale, per la tutela e lo sviluppo delle risorse ambientali-territoriali e naturali, ricreativo e associativo che favoriscano interazione tra creatività, formazione e produzione culturale in tutte le sue forme quali, a titolo esemplificativo:

- a) attività di sostegno alla persona con servizi di promozione sociale (attività culturali e ludicoricreativo);
- b) attività di educazione e formazione;
- c) attività culturali e scientifiche;
- d) promozione di forme di volontariato;
- e) attività di tutela dell'ambiente e sviluppo delle risorse ambientali-territoriali e naturali;
- f) laboratori artistici e artigianali.

I progetti potranno investire ulteriori ambiti di attività, che dovranno integrare in modo complementare o cumulativo lo scopo prevalente del progetto e della destinazione dell'immobile purché coerenti e compatibili con i medesimi.

6.2 - La proposta progettuale dovrà contenere un progetto funzionale/gestionale.

6.3 - Più precisamente la proposta progettuale dovrà contenere:

1) Il progetto funzionale/gestionale suddiviso nei seguenti punti:

- breve sintesi del progetto (*abstract*);
- la descrizione del soggetto proponente con indicazione della struttura organizzativa e delle specifiche competenze presenti; descrizione dell'eventuale partenariato;
- gli obiettivi, la finalità del progetto ed i bisogni che si intende soddisfare (*target* di riferimento);
- descrizione delle funzioni, delle attività e delle iniziative che si intendono realizzare;
- l'indicazione delle modalità di coinvolgimento della cittadinanza;
- risultati e ricadute attese sul quartiere e la città.

2) Il crono programma realizzativo del progetto di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica dell'immobile, redatto sulla base della scheda tecnico-descrittiva allegata al presente avviso (**AII. A**).

3) Restano a carico del concessionario tutti gli oneri necessari per la definizione dei contratti di tutte le utenze, gli allacciamenti ed i relativi consumi

7 - INDICAZIONI PER IL PROGETTO FUNZIONALE/GESTIONALE

7.1 - Coerentemente con le finalità del presente Avviso, l'individuazione delle funzioni e delle attività da realizzare all'interno dell'immobile e nelle relative pertinenze si dovrà basare su un'analisi del contesto urbano di riferimento, attraverso il quale andare a supportare la proposta progettuale che, oltre a garantire un'articolazione delle attività, dovrà mostrare in che modo le funzioni proposte possano entrare in sinergia con iniziative e servizi già presenti sul territorio sia in chiave di un potenziamento delle stesse, sia di diversificazione rispetto alle stesse.

7.2 - La proposta funzionale/gestionale dovrà contemplare la combinazione e la compresenza di funzioni e attività che complessivamente compongano un'offerta di servizi articolata e

diversificata tale da garantire un'apertura ed una fruizione il più possibile ampia andando quindi a costituire una presenza viva e dinamica nel quartiere rispondendo anche ai bisogni di presidio e sicurezza della città.

8 – MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E SVOLGIMENTO DELLA GARA

8.1 - Gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, mediante consegna a mano oppure mediante servizio postale (pubblico o privato), al Comune di Gioia del Colle – Ufficio Protocollo – piazza Margherita di Savoia, 10 – 70023 Gioia del Colle - Italia, **entro le ore _____ del _____**, in un unico plico chiuso e sigillato (con timbro, o firma o ceralacca) su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **“PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PAOLO CASSANO – ang. VIA DENTICO”**, la seguente documentazione:

Busta contraddistinta con la lettera A

Documentazione amministrativa chiusa, sigillata (con timbro, o firma o ceralacca)
--

contenente:

1) Domanda di partecipazione alla gara contenente gli estremi di identificazione del concorrente (denominazione, sede legale ed operativa, n° telefono, n° telefax e/o indirizzo di posta elettronica e/o indirizzo di posta elettronica certificata, partita I.V.A. e/o codice fiscale, domicilio per le comunicazioni) e le generalità complete del firmatario dell'istanza.

Detta istanza dovrà contenere un'unica dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, sottoscritta con firma leggibile dal titolare o legale rappresentante o da procuratore speciale dell'ente munito dei poteri necessari (in tal caso allegare copia della procura speciale) ed essere presentata unitamente a copia fotostatica di un **documento di identità**, in corso di validità, del firmatario ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/00 (in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione), attestante:

(si invita ad utilizzare l'apposito modulo All. B al presente avviso di gara)

1.a di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e di ogni altra condizione che può aver influito nella determinazione dell'offerta, e di accettare gli adempimenti contrattuali e le condizioni riportate nella documentazione predisposta dal Comune di Gioia del Colle, riscontrandola pienamente rispondente alle esigenze tecnico operative ed amministrative richieste dall'affidamento in oggetto e di avere la possibilità, il personale ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione dello stesso nei tempi e nei modi stabiliti;

2.a che non ricorre, nei propri confronti e nei confronti dell'associazione concorrente, alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., né altre cause che determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

(Si richiama l'attenzione su quanto disposto dall'art. 38, comma 2, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., circa l'obbligo di dichiarare tutte le eventuali condanne riportate, comprese quelle per le quali si abbia beneficiato della non menzione. A tale regola fanno eccezione e, quindi, non dovranno essere

dichiarate, le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa - con formale provvedimento della competente autorità giudiziaria - né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione)

3.a di non essere moroso per mancato versamento di eventuali canoni e di non occupare abusivamente immobili comunali alla data di pubblicazione del bando; in caso di associazioni non ancora formalmente costituite la dichiarazione è riferita agli associandi/persone fisiche;

4.a di essere iscritto nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di _____ o analogo registro professionale dello Stato di appartenenza, al seguente n° di iscrizione _____, con la seguente forma giuridica _____ e di avere il seguente oggetto sociale o attività:

che gli amministratori muniti di potere di rappresentanza sono i seguenti:

L'oggetto sociale o l'attività devono essere coerenti alla tipologia dell'assegnazione di cui trattasi. (questa dichiarazione deve essere presentata **nel caso in cui** il concorrente sia iscritto nel registro suddetto).

5.a che il concorrente è iscritto nei seguenti Albi Regionali o provinciali _____

o è titolare dei seguenti riconoscimenti ai sensi della legislazione regionale

(questa dichiarazione deve essere presentata **nel caso in cui** il concorrente sia iscritto negli Albi suddetti e/o sia titolare di riconoscimenti)

6.a che il concorrente è iscritto al Registro dell'Anagrafe comunale delle Associazioni/Onlus; (questa dichiarazione deve essere presentata **nel caso in cui** il concorrente sia iscritto nell'Albo suddetto)

7.a Solo per le Associazioni non ancora costituite formalmente:

di impegnarsi, in caso di assegnazione, di perfezionare l'atto costitutivo entro 30 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva;

8.a Solo per Raggruppamenti temporanei di imprese o di Consorzi ordinari di concorrenti, non ancora costituiti: di impegnarsi, in caso di assegnazione, a conferire mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza alla capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per

conto proprio e delle mandanti, entro 30 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva;

9.a Solo per le società cooperative e loro consorzi: di essere iscritta nell'apposito albo nazionale delle società cooperative con il n°

10.a di autorizzare l'Amministrazione comunale ad inviare mediante posta elettronica certificata al numero e/o indirizzo indicati nella prima pagina dell'istanza di ammissione alla gara le comunicazioni inerenti la procedura di cui all'oggetto, comprese le comunicazioni di cui all'art. 79, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006;

In caso di Associazioni, Raggruppamenti temporanei di imprese o di Consorzi ordinari di concorrenti, non ancora costituiti, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta congiuntamente, a pena di esclusione, da tutti gli associandi, raggruppati o consorziati con l'indicazione della Partita IVA e/o Codice Fiscale di ciascun associato/raggruppato/consorziato (allegando copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, dei firmatari).

11.a di accettare la stima economica del canone di locazione quantificata dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Gioia del Colle;

12.a di accettare il computo metrico estimativo dei lavori di sistemazione dell'immobile sito in via Filippo Dentico, angolo Via Paolo Cassano;

2) Atto costitutivo e Statuto da cui risulti che gli scopi statutari sono coerenti con quanto richiesto nel presente avviso, nonché i poteri del Legale Rappresentante del concorrente.

3) Ultimo bilancio del concorrente.

4) Attestazione di presa visione dei luoghi:

ai fini dell'effettuazione del sopralluogo presso l'immobile, i concorrenti devono inoltrare all'ufficio Patrimonio - n° tel. 080.3494265 (dal martedì al giovedì – ore 8:00/14:00), anche a mezzo posta elettronica (lgiovinazzi@comune.gioiadelcolle.ba.it), una richiesta di sopralluogo, indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone che effettueranno il sopralluogo. La richiesta deve specificare l'indirizzo e i numeri di telefono del concorrente a cui indirizzare la convocazione.

Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più concorrenti. Qualora ciò si verifici, la seconda indicazione non sarà presa in considerazione e di tale situazione sarà reso edotto il concorrente. Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dall'Amministrazione che verranno comunicati con almeno tre giorni di anticipo. Al termine del sopralluogo ciascun concorrente dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione (**All. C**) a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale operazione che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa da presentarsi in sede di offerta.

L'effettiva esauritività del sopralluogo rimane a completo onere e responsabilità della ditta concorrente.

5) Patto di integrità sottoscritto dal concorrente, secondo il modello predisposto dal Comune di Gioia del Colle. (**All. D**).

6) Descrizione della proposta progettuale con indicazione delle attività da svolgere.

Busta contraddistinta con la lettera B

Offerta Economica chiusa, sigillata.

contenente:

- A. le tempistiche individuate per la ristrutturazione dell'immobile, come da prescrizioni individuate nell'allegato A (scheda tecnico descrittiva);
- B. l'indicazione del periodo di ammortamento delle opere di ristrutturazione dell'immobile (**AMMORTAMENTO** espresso in numero di anni), a partire dalla data di concessione formalizzata con l'amministrazione
(**AMMORTAMENTO** = numero di anni necessari a compensare le spese sostenute dal concessionario nella ristrutturazione rapportato al canone di locazione annuo individuato nella Scheda Tecnica – All A);
- C. la durata del periodo di concessione richiesto
(**CONCESSIONE** = minimo 5 e massimo 20 anni);
- D. la durata del periodo di locazione (espresso in numero di anni) durante il quale il concessionario corrisponderà il canone di locazione mensile individuato in apposita stima contenuta nell'allegato A
(**LOCAZIONE = CONCESSIONE – AMMORTAMENTO**).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non pervenga a destinazione entro il termine fissato. Oltre il termine fissato per la presentazione del plico, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

L'apertura della busta contraddistinta dalla lettera A e l'ammissione alla selezione avverranno in seduta pubblica il _____ alle ore 10.00 presso la _____ della sede municipale di Gioia del Colle.

Alla seduta sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti degli enti concorrenti o i loro delegati muniti di delega scritta.

10.4 - La Commissione si riserva la facoltà di chiedere alle ditte concorrenti di comprovare la veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta e relative al possesso dei requisiti di carattere generale e di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti nel presente bando di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta congrua a giudizio insindacabile dell'Amministrazione.

Responsabile di procedimento ed informazioni:

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n° 241/1990, è il Dirigente dell'Area Ambiente/Sviluppo, dr. Giuseppe Santoiemma.

L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: <http://www.comune.gioiadelcolle.ba.it>.

Per ulteriori informazioni di carattere tecnico si può contattare Servizio Patrimonio 080.3494265/311 dalle ore 9.00 alle ore 12.00 (mart. Merc. Giov.).

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Dlg. 196/2003 e s.m.i.

Ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo 30.06.2003, n. .196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per le finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della selezione pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione della procedura di selezione.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Treviso. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Dlg., in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di selezione ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

9 – AGGIUDICAZIONE

9.1 – Si procederà ad aggiudicare al soggetto che avrà offerto il maggior valore di:

LOCAZIONE = CONCESSIONE – AMMORTAMENTO (espresso in numero di anni).

Il Comune procederà con apposito atto all'approvazione del verbale di gara e alla formulazione della graduatoria finale, di cui verrà data comunicazione ai partecipanti.

Decorsi 30 giorni dalla sua approvazione, il provvedimento sarà pienamente esecutivo e il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato a stipulare il contratto/convenzione avente ad oggetto la concessione. In caso di rinuncia, si procederà interpellando il soggetto seguente in ordine di classificazione nella graduatoria.

9.2 - L'offerente non assume alcun obbligo, derivante dalla presentazione dell'offerta, sino a quando non verrà stipulata la concessione-contratto. L'aggiudicatario dovrà, pena la decadenza, presentarsi per la stipula della concessione-contratto, nel giorno e nel luogo che verranno tempestivamente indicati dal Comune concedente a mezzo PEC o con lettera raccomandata.

10 - CONDIZIONI DI UTILIZZO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

10.1 - Il periodo di concessione in uso inizia a far data dalla firma del contratto/convenzione e contestuale consegna dell'immobile.

10.2 - Il concessionario sarà tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'immobile con la diligenza e cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel presente Avviso e nel contratto/convenzione stipulato.

10.3 - L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il concessionario dovrà farsi carico:

- delle attività di progettazione e direzione lavori degli interventi di recupero e riqualificazione;

- di tutte le procedure necessarie per acquisire i permessi di realizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia, previa verifica anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali;
- della realizzazione dei lavori di recupero e riqualificazione dell'immobile in oggetto;
- della variazione catastale conseguente alla nuova distribuzione interna dei locali.

10.4 - Il concessionario dovrà avviare i lavori di recupero e riqualificazione previsti dal progetto nel rispetto del cronoprogramma presentato all'interno della proposta progettuale e comunque non oltre 6 mesi dalla consegna dell'immobile.

10.5 - Alla conclusione dei lavori e prima dell'avvio delle attività inerenti al progetto, il concessionario è tenuto a rilasciare al Comune le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

10.6 - Rimangono inoltre a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di tutti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta, l'agibilità, le autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la realizzazione delle opere, per l'uso e per la realizzazione delle varie attività previste dal progetto presentato. In ogni caso, l'assegnazione dell'immobile non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine, l'assegnatario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario ecc. che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

10.7 - I concessionari, che sono responsabili dell'attività ivi insediata, dovranno altresì farsi carico delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli spazi esterni di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto giuridico.

10.8 - A pena di decadenza, sono vietate la cessione e/o la subconcessione a terzi, sia totale che parziale, sia gratuita che onerosa e/o a qualsiasi titolo, della concessione – contratto e/o dell'immobile comunale, se non espressamente autorizzate dal Comune.

10.9 - Al fine di consentire la sostenibilità economica del progetto, potranno essere previste forme di contribuzione parziale da parte degli utilizzatori e/o sostegni da terzi a copertura dei costi di gestione.

10.10 - Al termine di ogni anno solare, l'assegnatario dovrà presentare al Comune un *report* riepilogativo sull'andamento dell'attività svolta e sugli obiettivi raggiunti.

10.11 - Fin dalle fasi realizzative, il Concessionario è tenuto a promuovere idonee forme di comunicazione e promozione dell'iniziativa e ad indicare nei propri materiali di comunicazione, secondo le modalità che verranno in seguito definite, il sostegno che il Comune fornisce al progetto con la concessione ad uso gratuito dell'immobile.

10.12 - Scaduto il termine finale della concessione, il Comune di Gioia del Colle diverrà proprietario delle opere eseguite dal concessionario e/o dai suoi aventi causa, senza che il Comune sia tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

10.13 - Alla scadenza della concessione o in caso di revoca della stessa, gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune di Gioia del Colle in stato di perfetta efficienza, liberi da cose e persone.

11 - POLIZZE, GARANZIE E CAUZIONI

11.1 - Il concessionario è obbligato a costituire copertura assicurativa contro infortuni e rischi per le persone impegnate nell'esecuzione dei lavori e nella realizzazione delle attività previste dal progetto.

11.2 - Dal momento dell'inizio dei lavori di ristrutturazione il concessionario è obbligato sottoscrivere ed esibire al Comune apposita polizza C.A.R. con le seguenti clausole:

- il Comune di Gioia del Colle deve rientrare nel novero degli assicurati;
- deve essere prevista la rinuncia della rivalsa esplicita nei confronti del Comune medesimo;
- danni alle opere in costruzione: Euro pari al costo dei lavori;
- danni alle opere preesistenti;
- spese per demolizioni e sgombero;
- responsabilità civile verso terzi;

11.3 - A garanzia della completa e corretta esecuzione dei lavori secondo gli obblighi derivanti dal presente Avviso e dal contratto-concessione, il concessionario è obbligato a costituire, in favore del Comune di Gioia del Colle, una cauzione nella misura del 10% dell'importo previsto per la realizzazione dei lavori di recupero e riqualificazione dell'immobile mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58. La garanzia resterà vincolata a favore del Comune di Gioia del Colle per una durata pari a quella prevista nel progetto per la realizzazione dei lavori di recupero e riqualificazione dell'immobile e sarà restituita dopo l'ultimazione dei lavori e comunque dopo la costituzione della cauzione relativa alla gestione più avanti specificata, previa formale liberazione da parte dell'Ente garantito.

La polizza dovrà prevedere:

- a) generalità anagrafiche complete, qualifica e poteri del soggetto che impegna il fideiussore;
- b) estremi della garanzia con indicazione del tipo e dell'oggetto della garanzia prestata;
- c) espressamente prevedere la rinuncia per il fideiussore ad avvalersi della condizione contenuta nel primo comma dell'art. 1957 c.c.;
- d) espressamente escludere, ai sensi dell'art. 1944 c.c., il beneficio per il fideiussore della preventiva escussione del debitore principale;
- e) espressamente prevedere, in deroga all'art. 1945 c.c., l'esclusione per il fideiussore di opporre all'Ente garantito ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale;
- f) espressamente prevedere l'inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia da parte del debitore principale;
- g) prevedere la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito;
- h) espressamente indicare, quale Foro competente in via esclusiva per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, il Tribunale di Treviso;

i) la garanzia deve valere fino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte dell'Ente garantito;

j) la garanzia sarà svincolata ai sensi del presente Avviso e del regolamento dei contratti ed in conformità alle norme di legge vigenti.

11.4 - In ogni caso di decadenza dalla concessione e/o di risoluzione del contratto per fatto dipendente dal concessionario, la cauzione verrà incamerata dall'Amministrazione, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

11.5 - L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione comunale senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'aggiudicatario di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria.

11.6 - Le garanzie potranno essere escusse anche parzialmente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere da parte del Comune, si renda inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto.

11.7 - La garanzia deve essere tempestivamente ricostituita o reintegrata qualora, nel corso della concessione, essa sia stata incamerata, rispettivamente parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione comunale.

12 – REVOCA/DECADENZA DELLA CONCESSIONE

12.1 - Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dal presente Avviso e dal contratto da parte del concessionario comporterà sanzioni e, in casi riguardanti la mancata o parziale attuazione dei lavori di ristrutturazione nei tempi dichiarati nella *Busta contraddistinta con la lettera B - Offerta Economica*, la decadenza della concessione.

12.2 Il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza dalla concessione, oltre che nelle ipotesi espressamente previste negli articoli precedenti e successivi e nel relativo contratto stipulato, a seguito dell'accertamento di uno dei seguenti casi:

- a) qualora il concessionario non avvii le attività per la realizzazione del progetto entro il termine di 6 mesi dalla consegna dell'immobile;
- b) qualora il concessionario non destini l'immobile alla realizzazione del progetto presentato in sede di selezione;
- c) qualora il concessionario non rispetti uno o più obblighi indicati ai precedenti punti 10 – 11 - 12.

Gioia del Colle, _____

Area Gestione e Patrimonio

Comune di Gioia del Colle

(Dott. Giuseppe Santoiemma)
