



COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Provincia di Pavia

Via Valle, 4
27010 Valle Salimbene
e-mail protocollo@comune.vallesalimbene.pv.it
C.F.00466530185
PEC . staff @ pec.vallesalimbene.org

Tel. 0382485036
Fax. 0382587081

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI ALCUNI LOCALI DELL'IMMOBILE COMUNALE

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI GENERALI

Visti:

- _ il Regolamento comunale per la disciplina dell'uso dei beni immobili comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 01.09.2016, esecutiva a termini di legge;
- _ la delibera della Giunta Comunale n. 12 del 17.02.2025 ad oggetto "*Atto di indirizzo per indizione manifestazione di interesse per la concessione in uso di porzione di immobile di proprietà comunale da adibire ad attività educative a favore di minori*";
- _ la propria determinazione n. 3 del 7.3.2025 di approvazione del presente avviso,

RENDE NOTO

che il Comune di Valle Salimbene, al fine di generare processi virtuosi di sviluppo sociale nonché di realizzare scopi educativi per l'interesse collettivo della comunità, è interessato a valorizzare quei beni pubblici che, rientranti nel proprio patrimonio indisponibile, risulterebbero sottoutilizzati.

Per tale ragione, il Comune di VALLE SALIMBENE intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso della porzione di immobile sito al piano terra del Palazzo Comunale, da destinare ad attività socio-educative a favore di minori e, in particolare, per lo svolgimento di attività assimilabili a quelle scolastiche.

Con il presente avviso, si intende verificare l'interesse all'assegnazione dei locali in esame da parte di Enti, Associazioni e di soggetti privati in possesso di esperienza documentata almeno quadriennale in attività educative e didattiche a favore di minori.

Sono ammessi soggetti operanti singolarmente o in forma associativa. In caso di raggruppamento, l'esperienza di cui al precedente comma può essere posseduta anche solo da uno dei soggetti raggruppati.

Il presente procedimento non costituisce un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. né una promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo; l'Ente, in qualunque momento, si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non dare seguito alla successiva procedura negoziata senza che possa essere avanzata alcuna pretesa.

Art. 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Valle Salimbene (PV), via Valle n. 4

Responsabile del Procedimento: Simona Benazzo, Responsabile dei Servizi Generali

Telefono: 0382/485036

Email: affarigenerali@comune.vallesalimbene.pv.it



COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Provincia di Pavia

Via Valle, 4
27010 Valle Salimbene
e-mail protocollo@comune.vallesalimbene.pv.it
C.F.00466530185
PEC: staff@pec.vallesalimbene.org

Tel. 0382485036
Fax. 0382587081

Pec: staff@pec.vallesalimbene.org

Art. 2 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E ATTIVITA' AMMESSE

Potranno candidarsi persone giuridiche e fisiche in possesso di esperienza documentata almeno quadriennale in attività educative e didattiche a favore di minori, che, all'interno dei predetti locali, opereranno per promuovere attività socio-educative, culturali e aggregative a favore di minori e, in particolare, **ESCLUSIVAMENTE** per svolgere servizi assimilabili a quelli didattici, volti a favorire l'armonico sviluppo psico-fisico e sociale dei minori.

Il candidato deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale a contrarre con la Pubblica Amministrazione. L'Amministrazione esclude, peraltro, i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

Il concessionario svolgerà attività di pubblico interesse, secondo un uso ottimale della struttura, in relazione ad attività di integrazione ed aggregazione e ad attività con finalità educative/ricreative, culturali, rivolte ai minori.

Prevvia istanza presentata con congruo anticipo, l'Amministrazione potrà autorizzare il concessionario a svolgere ogni altro evento/manifestazione, come: spettacoli, rassegne teatrali, laboratori, manifestazioni di carattere sociale, culturale, educativo, purché compatibili con le vigenti disposizioni di legge e con la destinazione d'uso della struttura e delle attrezzature dell'immobile. Sarà inoltre possibile, previa autorizzazione dell'Amministrazione, svolgere corsi, mostre, esposizioni. Sono altresì ammesse attività di carattere sociale, ma strettamente connesse alle attività didattiche.

E' vietata la sublocazione dei locali senza l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Il candidato deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'Amministrazione esclude, peraltro, i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

Art. 3 - OGGETTO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile che si intende assegnare in concessione è sito al piano terra, allibrato in mappa al fg 2 mapp 380 sub 4 censuario Valle Salimbene con una superficie di mq 120,20, e costituisce una porzione del Palazzo Comunale.

In allegato al presente avviso si trova la planimetria dei locali.

L'immobile viene dato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con l'obbligo di conservazione in caso di mancato utilizzo. È a carico del concessionario la fornitura completa di tutti i beni mobili, gli arredi e le attrezzature. La fornitura di arredi dovrà rispondere alle funzioni di utilizzo della struttura e dell'utenza ospitata, garantendo tutti i requisiti di legge previsti a tale scopo, anche in tema di sicurezza. Gli arredi e la loro conservazione e manutenzione rimarranno a totale carico dell'Aggiudicatario e dovranno essere rimossi al termine della concessione a totale spese dell'Aggiudicatario, salvo diverso accordo tra le parti.

L'inventario e la descrizione dello stato dei locali saranno effettuati con verbale redatto contestualmente alla sottoscrizione del contratto.



COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Provincia di Pavia

Via Valle, 4
27010 Valle Salimbene
e-mail protocollo@comune.vallesalimbene.pv.it
C.F.00466530185
PEC: staff@pec.vallesalimbene.org

Tel. 0382485036
Fax. 0382587081

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza necessarie per l'utilizzo e lo svolgimento dell'attività nell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Valle Salimbene o di altri Enti Pubblici.

Attraverso la ricerca di manifestazioni di interesse si persegue in via prioritaria l'obiettivo di acquisire proposte di utilizzo, funzionali alla conservazione e valorizzazione dell'immobile che siano in grado di offrire concrete offerte.

Le attività previste dovranno essere proposte in conformità alla tipologia della struttura concessa ed al contesto nel quale è inserita.

Il canone è stabilito in un minimo annuo di euro 4.000,00 (soggetto ad incremento annuale ISTAT), e dovrà essere versato con modalità bimestrale anticipata.

Art. 4 - IMPEGNI DEL FUTURO UTILIZZATORE

In linea generale, sarà cura del concessionario mantenere gli spazi concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, nello stato in cui li ha ricevuti, con le eventuali migliorie, salvo il normale deterioramento d'uso.

Il concessionario dovrà:

- attuare in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato in sede di gara provvedendo in particolare all'organizzazione e gestione di ogni attività prevista nel progetto, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale tutti i dettagli e assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- fare un utilizzo corretto e responsabile dei locali dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione del bene concesso in uso;
- farsi carico del rischio operativo e gestionale della struttura;
- comunicare ogni eventuale sospensione dell'attività o chiusura durante i periodi festivi.

Responsabilità: L'Aggiudicatario si assumerà ogni responsabilità derivante dalla gestione e conduzione della struttura e delle attività e/o servizi in essa resi sotto il profilo giuridico, amministrativo, economico, igienico sanitario ed organizzativo.

L'Aggiudicatario sarà ritenuto direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o a opere e materiali che risultassero causati per responsabilità dell'Aggiudicatario medesimo, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e/o da un non corretto espletamento dei servizi assegnati. In ogni caso l'Aggiudicatario stesso dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento dei danni causati a beni od oggetti e alla riparazione e sostituzione delle parti o strutture deteriorate.

Custodia e Pulizie: saranno a completo carico dell'Aggiudicatario l'apertura, la chiusura, il riordino e la custodia della struttura, le pulizie dei locali, con tempi e modalità che assicurino il dovuto decoro e la sicurezza degli ambienti.

Utenze: l'Aggiudicatario si farà carico completamente della voltura delle utenze e del pagamento delle spese per i consumi di energia elettrica, creazione utenza per la fornitura acqua, creazione di utenza per fornitura gas per il riscaldamento, telefono ed internet (comprese le spese per i relativi allacciamenti) e ogni altra utenza correlata alla normale gestione della struttura, diventando terzo responsabile ai sensi di legge.



COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Provincia di Pavia

Via Valle, 4
27010 Valle Salimbene
e-mail protocollo@comune.vallesalimbene.pv.it
C.F.00466530185
PEC: staff@pec.vallesalimbene.org

Tel. 0382485036
Fax. 0382587081

Manutenzione ordinaria: la manutenzione ordinaria sarà a capo dell'Aggiudicatario e consisterà in tutti quegli interventi di manutenzione degli spazi interni ed esterni della struttura.

Nessuna miglioria, innovazione, modifica ai locali e alla loro destinazione o agli impianti esistenti, potrà essere fatta dall'Aggiudicatario senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione comunale, restando inteso che le stesse, se autorizzate, rimarranno acquisite dall'Amministrazione stessa e non daranno luogo ad indennizzo o rimborso alcuno. Ogni modifica non autorizzata può costituire causa risolutiva del contratto. In caso contrario l'Aggiudicatario avrà l'obbligo, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, della rimessa in ripristino a proprie spese.

Resta inteso che le spese derivanti da eventuali modifiche, ancorchè approvate dall'Amministrazione comunale, saranno a totale carico dell'Aggiudicatario, così come le spese conseguenti (modifiche contrattuali, autorizzazioni, ecc.)

Coperture assicurative: L'Aggiudicatario è costituito custode dei beni assegnati e si assume il rischio dei danni derivanti da incendio ed altri danni ai beni e/o per responsabilità civile.

L'aggiudicatario è responsabile oltre che della sicurezza e dell'incolumità del proprio personale, anche dei danni procurati a terzi in dipendenza delle attività/servizi prestati all'interno della concessione, esonerando il Comune da ogni conseguente responsabilità sotto il profilo civile e penale. L'Aggiudicatario deve stipulare e mantenere in vigore, a proprie spese e per tutta la durata del Contratto, tutte le assicurazioni prescritte dalle leggi vigenti (infortuni, malattia, ecc.). Oltre a quanto sopra l'Aggiudicatario deve stipulare con una primaria compagnia d'assicurazioni e mantenere in vigore, a proprie spese e per tutta la durata del contratto, una polizza assicurativa a copertura della Responsabilità Civile per danni a persone o cose, dei fruitori del servizio, di eventuali committenti o di terzi.

Il concessionario dovrà inoltre redigere a propria cura e spese il nuovo piano di emergenza.

Art. 5 - SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse, si ritiene opportuno che venga effettuato un sopralluogo dell'immobile oggetto del presente avviso che dovrà essere richiesto con almeno 3 giorni di anticipo via mail al Servizio Affari Generali all'indirizzo:
affarigenerali@comune.vallesalimbene.pv.it.

Art. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 6 sei, prorogabile sulla base dell'eventuale proposta progettuale di utilizzo presentata dall'aggiudicatario.

Art. 7 – RECESSO

E' data facoltà al concessionario di recedere dal contratto dando un preavviso al Comune, da recapitarsi a mezzo pec, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione. Il concessionario potrà esercitare il recesso solo dopo il decorso dei primi due anni di vigenza contrattuale. In caso di recesso anticipato, il Comune rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile senza che al concessionario spetti alcun indennizzo o rimborso di sorta. Restano in carico al concessionario le pratiche amministrative/tecniche ed i relativi costi per la rivolturazione delle utenze



COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Provincia di Pavia

Via Valle, 4
27010 Valle Salimbene
e-mail protocollo@comune.vallesalimbene.pv.it
C.F.00466530185
PEC . staff @ pec.vallesalimbene.org

Tel. 0382485036
Fax. 0382587081

Art. 8 - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le proposte dovranno essere trasmesse unicamente via PEC all'indirizzo staff@pec.vallesalimbene.org a partire dal giorno di pubblicazione dell'avviso fino al termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 31/03/2025 e dovranno contenere:

- domanda redatta in conformità al modello predisposto ed allegato al presente avviso con allegata copia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;
- curriculum professionale da cui si desumano con chiarezza le esperienze pregresse del soggetto proponente;
- progetto/proposta con l'indicazione dettagliata delle informazioni ritenute utili ai fini della valutazione della manifestazione di interesse.

Le manifestazioni di interesse presentate saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, per individuare la migliore proposta complessiva.

Si procederà ad invitare alla procedura negoziata gli operatori economici che hanno presentato istanza e che siano risultati idonei a seguito verifica di ammissibilità.

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse, il Comune di riserva la facoltà di avviare una procedura negoziata diretta.

Art. 9 - ULTERIORI INFORMAZIONI

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti ai Servizi Generali all'indirizzo affarigenerali@comune.vallesalimbene.pv.it - tel. 0382 485036.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Valle Salimbene.

Art. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 679/2016 del 27/04/2016, si fornisce l'informativa riguardante il trattamento dei dati personali che sarà effettuato dal comune. Il Titolare del trattamento è il Comune di Valle Salimbene, sede in Via Valle n. 4. Il Responsabile della Protezione dei Dati sarà raggiungibile al seguente indirizzo mail: dpo.italia@gmail.com e alla pec erika.bianchi@pec.it. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Rappresentante Legale del Comune di Valle Salimbene. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta la mancata conclusione del procedimento di designazione. I dati conferiti saranno trattati e conservati per il periodo di tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti. I dati forniti non saranno oggetto di profilazione. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 15 e seguenti del Regolamento 679/ 2016 (diritto di accesso ai propri dati personali e loro rettifica, diritto alla cancellazione degli stessi/diritto all'oblio o diritto di limitazione del trattamento o diritto di opposizione al trattamento) presso il Responsabile del trattamento e il diritto di reclamo presso l'Autorità Garante per la Privacy o altra Autorità di Controllo. La partecipazione al bando implica la presa visione della presente informativa.

Valle Salimbene, 7 marzo 2025

Il Responsabile dei Servizi Generali
Simona Benazzo