



COMUNE DI MISTERBIANCO

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

- SERVIZIO PATRIMONIO - 8° SETTORE FUNZIONALE

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE VINCOLATA ALL'USO - DETERMINATO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - DEI PIANI SEMINTERRATO E PRIMO DEL *CENTRO POLIVALENTE* DI VIA NICOLOSOTO (FRAZIONE BELSITO) DI PROPRIETA' COMUNALE, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE SOCIALE, CULTURALE, RICREATIVA O PER LA FORMAZIONE.

PREMESSO

Che il Comune di Misterbianco è proprietario di un immobile adibito a struttura polifunzionale, denominata *Centro Polivalente*, sita in via Nicolosoto, frazione di Belsito, censito al Catasto al foglio 9 part. 1250, costituito da tre elevazioni (piano seminterrato, piano terra e primo piano) e da un'ampia area esterna.

Che con Delibera di Consiglio Comunale n 125 del 04/05/2018, l'edificio sopra individuato, sulla scorta della ricognizione effettuata ed in base alla quale il piano seminterrato ed il piano primo non risultano strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e, pertanto, rappresentano parte del patrimonio disponibile dell'Ente, è stato inserito nell'aggiornamento annuale, relativo all'anno 2018, del "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*";

Che con la Delibera di Consiglio Comunale sopra richiamata si dava atto che le successive operazioni tese alla valorizzazione dell'immobile di che trattasi sarebbero state assunte con delibera di G.M. e/o con determinazioni del Responsabile dell'8° Settore Funzionale;

Che il *tipo di valorizzazione* proposta dalla scheda dell'elenco delle valorizzazioni approvato con la suddetta Delibera di Consiglio Comunale ne prevede l'utilizzo per attività sociali, culturali, ricreative e per la formazione;

Ritenuto necessario procedere alla valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato *Centro Polivalente*, sito in via Nicolosoto, frazione di Belsito, censito al Catasto al foglio 9 part. 1250, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, attraverso la pubblicazione di un *Avviso per Manifestazione di Interesse* che consenta di individuare i soggetti privati interessati alla locazione, vincolata all'uso - determinato dall'amministrazione comunale - rispettivamente, dei piani seminterrato e primo, da utilizzare per attività sociali, culturali, ricreative e per la formazione, conformemente a quanto stabilito nella scheda dell'elenco delle valorizzazioni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n 125 del 04/05/2018;

Tutto ciò premesso viene emanato il presente

Avviso pubblico

ELEMENTI DI INFORMAZIONE DELLA PROCEDURA

Ente Appaltante:

Comune di Misterbianco - Via S. Antonio Abate n. 3 - 95045 Misterbianco - Tel 095-7556225/222 - PEC: protocollo@pec.misterbianco.gov.it - sito internet: www.comune.misterbianco.ct.it;

Settore Competente:

8° SETTORE FUNZIONALE- 3° servizio: Espropri- Patrimonio- Affitti - via Antonio Abate n. 3 – 95045- Misterbianco - Tel. 095-7556222;

Descrizione Struttura:

La struttura oggetto di locazione è ubicata in via Nicolosoto (frazione di Belsito). E' costituita da un unico corpo di fabbrica di recente edificazione, con struttura in elevazione in conglomerato cementizio armato. Si articola su tre livelli (piano seminterrato, piano terra e primo piano) ed è dotato di un'ampia area esterna, in parte adibita a parcheggio.

Destinazione d'Uso dell'immobile:

La destinazione d'uso di entrambi i piani dell'immobile di cui è prevista la locazione (seminterrato e primo), conformemente a quanto stabilito nella scheda dell'elenco delle valorizzazioni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n 125 del 04/05/2018, deve essere quella di attività sociali, culturali, ricreative e per la formazione;

Procedura di Gara Informale:

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo invito a partecipare alla procedura negoziata, a coloro che abbiano utilmente formulato la manifestazione di interesse;

Canone di Locazione:

Il canone annuale è fissato in € 15.000,00 (quindicimila/00) annui, soggetti a rialzo in sede di gara.

Articolo 1- OGGETTO E FINALITA'

Il Comune di Misterbianco intende acquisire manifestazioni di interesse per l'affidamento in locazione dei piani seminterrato e primo dell'immobile di proprietà comunale, denominato *Centro Polivalente*, sito in via Nicolosoto, frazione di Belsito, censito al Catasto al foglio 9 part. 1250.

Con il presente avviso, approvato con determinazione del Responsabile di Settore n. 2235 del 10.08.2018, non è indetta alcuna procedura di gara, trattandosi di un'indagine conoscitiva, non vincolante per l'Ente, finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, ai sensi del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016;

Il Comune di Misterbianco si riserva di individuare i soggetti idonei, ai quali sarà richiesto, con lettera di invito di presentare offerta.

La presente manifestazione di interesse ha, pertanto, l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

L'Ente si riserva di sospendere, modificare e/o annullare la procedura relativa al presente Avviso esplorativo e di non dare seguito all'indizione della successiva gara informale per l'affidamento del servizio.

In relazione alla procedura in oggetto, si precisa quanto segue:

Articolo 2- REQUISITI PER L'AMMISSIONE

Possono presentare istanza tutti gli operatori economici legittimati ai sensi dell'art. 45 del D. Leg.vo 50/2016, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D. Leg.vo 50/2016;
- b) Iscrizione al registro della C.C.I.A.A., da cui risulti che l'attività svolta sia pertinente alla procedura della manifestazione di interesse in oggetto;
- c) Iscrizione agli appositi albi regionali/nazionali o registri di diversa natura ove prescritto da disposizioni di legge nazionale o regionale;
- d) Essere in possesso di idonea capacità finanziaria ed economica;
- e) Essere in possesso di idonea capacità tecnica e professionale;
- f) Aver maturato nell'ultimo triennio antecedente alla pubblicazione del presente avviso, senza risoluzione anticipata, a causa di inadempimento, esperienza nei settori riferibili alla destinazione d'uso a cui deve essere riservato l'immobile;
- g) Essere in possesso della piena idoneità e capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Articolo 3 - - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Gli operatori economici interessati ad essere invitati alla gara informale, dovranno far pervenire l'istanza di partecipazione, redatta sulla base del **modello A)** allegato al presente avviso, a mezzo del servizio postale, con posta raccomandata a/r o mediante agenzie di recapito autorizzate, o tramite consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di Misterbianco, entro le **ore: 12:00 del 20 settembre 2018**, in busta sigillata e controfirmata, indirizzata al Comune di Misterbianco - via S. Antonio Abate n.3 – 95045 - Misterbianco (CT), Settore 8° - Servizio 3°;

Il suddetto termine è perentorio e, pertanto, non verranno presi in considerazione i plichi e le relative manifestazioni di interesse che, per qualsiasi ragione, risultino pervenute oltre la scadenza.

La busta sigillata (NO CERALACCA), contenente l'istanza di partecipazione, dovrà recare l'indicazione completa del mittente e la seguente dicitura:

<p>AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE, PER LA LOCAZIONE VINCOLATA ALL'USO - DETERMINATO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - DEI PIANI SEMINTERRATO E PRIMO DEL CENTRO POLIVALENTE DI VIA NICOLOSOTO (FRAZIONE BELSITO) DI PROPRIETA' COMUNALE, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE SOCIALE, CULTURALE, RICREATIVA O PER LA FORMAZIONE.</p>
--

Le manifestazioni di interesse dovranno essere redatte in conformità **al modello A)** del presente avviso esplorativo e sottoscritte per esteso, con firma leggibile, dal legale rappresentante pro- tempore del soggetto interessato;

All'istanza di partecipazione dovrà essere allegato un documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità;

Il soggetto interessato dovrà dichiarare l'inesistenza delle cause di esclusione previste dall'art.80 del D. Leg.vo n. 50/2016 (Codice Appalti) e di possedere i requisiti richiesti dal precedente articolo 2;

Tutti i soggetti interessati, in possesso dei requisiti richiesti, verranno invitati a partecipare alla successiva fase della selezione per la quale sono già sin d'ora previsti i seguenti criteri e sub criteri:

a) Economico: rialzo (espresso in percentuale) sul canone fissato a base di gara;

b) Tecnico

➤ Svolgimento di attività che, nell'ambito di quelle cui l'edificio deve essere destinato:

- comprendano aspetti di pubblica utilità, e/o comunque di pubblico interesse, anche se non in maniera esclusiva;
 - comportino una specifica promozione del territorio di Misterbianco e dei suoi abitanti;
 - prevedano tariffe agevolate per i cittadini di Misterbianco e/o per determinate categorie di essi;
 - prevedano specifiche finalità volte all'integrazione sociale;
 - prevedano attività di formazione dal rilevante contenuto tecnologico e/o innovativo;
 - prevedano la divulgazione, almeno in ambito comunale, delle attività che saranno svolte all'interno dell'immobile;
- Esperienza nell'attività che si intende svolgere all'interno dell'immobile non inferiore ad anni tre

Articolo 4 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della Locazione è stabilita in anni 6 (sei), con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 (sei), se concordato tra le parti almeno tre mesi prima della scadenza dei primi sei anni.

L'utilizzo dovrà essere attivato entro 15 giorni dalla consegna dei locali, compatibilmente con il rilascio delle autorizzazioni che, eventualmente, si rendessero necessarie.

Articolo 5 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI INTERESSATI ALLA LOCAZIONE

I soggetti interessati alla locazione dell'immobile comunale dovranno provvedere a proprie spese:

- Alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e degli spazi esterni di pertinenza;
- Alla accensione di apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile per lo svolgimento dell'attività a cui è destinato l'immobile;
- Alla manutenzione ordinaria degli impianti e delle attrezzature ricevute unitamente alla locazione;
- Al rispetto degli obblighi previdenziali, assistenziali ed assicurativi delle figure professionali e del personale impiegato all'interno dell'immobile;
- Alla presa in carico dei contratti di fornitura luce, acqua, gas, telefono e rifiuti;
- Alla costante pulizia dell'area esterna di pertinenza e relativa conservazione delle piante e degli alberi ivi allocati, anche mediante la periodica potatura e l'estirpazione di piante infestanti;

- Alla apertura, chiusura e controllo durante l'utilizzo dell'immobile comunale da parte dell'utenza;
- Alla custodia delle chiavi, dei beni, delle attrezzature e dell'arredamento dell'immobile comunale;
- Alla organizzazione delle dotazioni e delle attrezzature tutte volte a permettere il corretto ed efficace svolgimento dell'attività;
- Conduzione e mantenimento della struttura in perfetto stato di conservazione ed efficienza per riconsegnarla al Comune al termine della locazione in perfetto stato di funzionalità. A tal proposito verrà redatto in contraddittorio un verbale di consegna, attestante la stato di conservazione e l'elenco delle attrezzature e dei beni di proprietà dell'Ente, da restituire a fine locazione.

Articolo 6 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione comunale si obbliga a mettere a disposizione del soggetto aggiudicatario della procedura negoziata, la struttura da adibire alle finalità di cui al presente Avviso ed eserciterà una costante vigilanza della struttura e delle attività in essa poste in essere a mezzo di un funzionario comunale all'uopo incaricato dal responsabile dell'8° S.F..

Articolo 7 - ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso esplorativo è diretto a sollecitare l'interesse di soggetti che abbiano maturato esperienze in ambiti compatibili con le destinazioni d'uso definite vincolanti per l'uso dell'immobile, o comunque ad esse assimilabili;

E' inoltre richiesto ai candidati di dimostrare capacità economiche e finanziarie adeguate all'affidamento di che trattasi;

L'Avviso in questione non determina alcun vincolo per l'Ente nei confronti dei partecipanti e l'Ente stesso si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Ai fini della presentazione della manifestazione d'interesse è richiedibile il sopralluogo presso la struttura in giorni ed ore da concordare con l'ufficio comunale competente di cui al successivo art. 12.

Successivamente all'esito della presente esplorazione si procederà mediante una procedura negoziata tra chi avrà manifestato interesse alla concessione.

Si procederà all'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse.

Articolo 8 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Il Comune di Misterbianco informa che i dati personali conferiti saranno trattati nell'ambito di questo procedimento e per le operazioni previste dalla legge in materia.

Il trattamento avviene con strumenti informatici. L'ambito di comunicazione e diffusione delle informazioni personali è definito dall'art. 13 del codice dei Contratti Pubblici e dalle norme in materia di regime di pubblicazione degli atti del TUEL.

La Ditta può esercitare, in qualsiasi momento, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere rettifiche, aggiornamenti, blocchi o cancellazioni se i dati risultino incompleti o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge.

Articolo 9 - UFFICIO COMUNALE COMPETENTE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'ufficio comunale competente è l'Ufficio Espropri-Patrimonio-Affitti- 8°
Settore Funzionale - via S. Antonio Abate n. 3 - 95045 Misterbianco.

Responsabile 8° Settore: Ing. Vincenzo Orlando.

Responsabile del procedimento: Geom. Giuseppe Marchese - tel. 095/7556222 – e-mail:
giuseppe.marchese@misterbianco.gov.it.

Il presente Avviso esplorativo per manifestazione di interesse è pubblicato sul sito Web del Comune di Misterbianco (www.misterbianco.gov.it), nella **Sezione Avvisi** ed all'Albo pretorio On-line dell'Ente.

Allegati al presente Avviso:

- Modello di Manifestazione di Interesse;
- Pianta piano seminterrato e piano primo;
- Planimetria area esterna, immagini e vedute del sito.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Marchese Giuseppe

Il Responsabile del Settore
Ing. Orlando Vincenzo

ALLEGATO A)

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE, PER LA LOCAZIONE VINCOLATA ALL'USO - DETERMINATO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - DEI PIANI SEMINTERRATO E PRIMO DEL *CENTRO POLIVALENTE* DI VIA NICOLOSOTO (FRAZIONE BELSITO) DI PROPRIETA' COMUNALE, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE SOCIALE, CULTURALE, RICREATIVA O PER LA FORMAZIONE.
PER LA DURATA DI ANNI 6**

Il/la Sottoscritto/a,
nato a, Provincia di, il __/__/__, Codice
Fiscale, in qualità di (carica
sociale)..... della società.....
..... con sede legale
in..... N..... telefono.....
..... PEC..... e-mail

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

Alla partecipazione alla procedura negoziata per l'affidamento della locazione, vincolata all'uso - determinato dall'amministrazione comunale - di una porzione del *centro polivalente* di via Nicolosoto (frazione Belsito) di proprietà comunale, da destinare ad attività di animazione sociale, culturale, ricreativa o per la formazione, per la durata di anni sei,
consapevole della responsabilità penale in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 d.p.r. 445/2000

DICHIARA

Sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del dpr n. 445 del 28.12.2000:

- Di aver preso visione dell'avviso di manifestazione che regola la selezione di cui sopra e di accettarlo in ogni singola sua parte;
- Di possedere i requisiti generali di cui all'art. 45 del D.Leg.vo 50/2016;
- Di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D. Leg.vo 50/2016;
- Di essere iscritto nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. (oppure in uno dei registri professionali o commerciali istituiti presso altro Stato) per le/l-attività cui l-edificio deve essere destinato;
- Di essere iscritte nei rispettivi albi regionali (in caso di Cooperative sociali);
- Di aver maturato nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione del presente avviso (2015-2016-2017), senza risoluzione anticipata a causa di inadempimenti o altre cause attribuibili a responsabilità del dichiarante, esperienza nel settore di interesse;
- Di essere in possesso della piena idoneità e capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Data,

Firma

.....

***Alla domanda deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità del/i dichiarante/i in corso di validità, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.*