



COMUNE DI TRICESIMO
medaglia d'oro al merito civile - eventi sismici 1976
PROVINCIA DI UDINE

Piazza Ellero n. 1
33019 TRICESIMO (UD)

P.I.00466980307
Tel 0432/855411-Fax 0432/880542

SERVIZI DELL'AREA TECNICA

Tricesimo 03.01.2017

"SANTE PATUSSI VIVA"

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE RISERVATO AD ENTI SENZA FINE DI LUCRO PER L'ASSEGNAZIONE IN USO A TITOLO GRATUITO DI PORZIONE DELLE AREE E FABBRICATI DELLA EX CASERMA "SANTE PATUSSI" PER LA LORO VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE.



1- FINALITÀ.

I Comuni di Tricesimo, in qualità di capofila, e di Reana del Rojale, d'ora in poi Amministrazioni, giusto accordo sottoscritto in data 16.11.2016 dai legali rappresentanti degli Enti, sono interessati a promuovere la valorizzazione del patrimonio edilizio costituito da aree e fabbricati in disuso facenti parte del complesso "Ex Caserma Sante Patussi" come forma di politica urbana, capace di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico dei propri territori.

Al fine di promuovere e sostenere specifici progetti che abbiano risvolti positivi per l'intera cittadinanza, le Amministrazioni hanno individuato alcuni immobili da assegnare ad Enti senza fini di lucro per la realizzazione di attività che possano diventare un'effettiva risorsa per sviluppare socialità e cultura nella loro accezione più ampia, ed in particolare, utilizzando gli immobili secondo la loro prevalente storica destinazione mediante la ricostruzione dei luoghi e del paesaggio militare con creazione di un percorso museale permanente di mezzi, attrezzature, dispositivi, anche mediante un insieme di interventi atti a ripristinare le condizioni di pulizia e sicurezza dell'area (Delibera di C.C. Tricesimo n. 39/2016 e Delibera di C.C. Reana del Rojale n. 26/2016).

2- OGGETTO E IMPORTO.

In esecuzione delle Deliberazioni di Consiglio Comunale sopra citate, aventi ad oggetto la "*Concessione in uso di spazi e locali all'interno della ex caserma "Sante Patussi"*" da destinare a progetti culturali, le Amministrazioni assegnano in concessione, ad uso gratuito, porzione della ex caserma "Sante Patussi", meglio identificata nella planimetria allegata al presente avviso (**Allegato A**), ad associazioni od Enti senza fini di lucro, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo, selezionata secondo i criteri e le modalità riportati nell'avviso medesimo.

Gli immobili sono assegnati con vincolo di utilizzo secondo la loro prevalente storica destinazione mediante la ricostruzione dei luoghi e del paesaggio militare con creazione di una mostra permanente di mezzi, attrezzature, dispositivi, servizi ricettivi pertinenti e accessori, anche mediante un sistematico insieme di interventi atti a ripristinare le condizioni di pulizia e sicurezza dell'area.

La proposta dovrà contenere un piano degli interventi da realizzare sugli immobili e un piano di gestione delle attività e iniziative con specifiche finalità, coerentemente con le indicazioni riportate nel presente Avviso.

La concessione quale utilizzo gratuito del bene secondo la finalità pubblica impressa allo stesso determina altresì un contributo indiretto e, quindi, una concessione di vantaggio economico ai sensi dell'art. 12 della L. 241 del 1990.

Il valore annuo dei beni concessi in uso è stimato in Euro 38.670,00.-, come da relazione di stima elaborata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Tricesimo.

Tale importo si considera quale contributo indiretto anche agli effetti del D.Lgs. 33/2013.

Il rapporto di concessione presuppone oneri, a carico del concessionario, necessari all'adeguamento del complesso immobiliare alle finalità d'uso impresse. Tali oneri, determinati sulla base del progetto proposto dall'istante e riportati in sede di atto convenzionale verranno scomputati dal valore d'uso del bene determinando, altresì, l'importo netto di contributo indiretto.

Il valore del vantaggio economico della concessione in uso gratuito è dato quindi dal valore economico della concessione come risultante dalla stima di cui sopra nel suo valore complessivo al netto del valore degli interventi sugli immobili che il concessionario si impegna a realizzare.

3- DURATA.

La concessione ad uso sarà a titolo gratuito per una durata di anni 30 (trenta).
Non è ammesso il rinnovo tacito.

4- DESCRIZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.

Le unità immobiliari oggetto del presente bando, sono localizzate all'interno del perimetro recintato della ex caserma "Sante Patussi" e sono indicate nella seguente tabella nonché evidenziate nell'allegata planimetria (**allegato A**):

Prog.	Comune	Borgo/Via	Foglio	Mappale	Tipologia	Sup. DPR 138/92 (mq)
1	Tricesimo	San Giorgio	11	907	riservetta e officina leggera	649,50
2	Tricesimo	San Giorgio	11	906	tettoia mezzi cingolati	2.267,20
3	Tricesimo	San Giorgio	11	406	alloggio ufficiali	1.443,48
4	Tricesimo	San Giorgio	11	407	palazzina comando	2.134,40
5	Tricesimo	San Giorgio	11	784	porzione cucina-refettorio	640,32
6	Reana del Rojale	Reanuzza	11	475 parte	porzione cucina-refettorio	1.456,38
7	Reana del Rojale	Reanuzza	11	475 parte	porzione posto manutenzione	552,70
8	Reana del Rojale	Reanuzza	11	482	sala proiezioni-teatro	588,40

Lo stato manutentivo delle singole unità immobiliari è indicato nelle schede tecnico-descrittive allegate al presente Avviso come parte integrante e sostanziale (**Allegato B**).

Per la partecipazione alla selezione è obbligatorio, a pena di esclusione, prendere visione delle unità immobiliari che potranno essere visitate dai soggetti interessati, in base al calendario (**Allegato C**) che verrà pubblicato - unitamente al presente Avviso - sul sito www.comune.tricesimo.ud.it, e previo appuntamento, via e-mail all'indirizzo di posta elettronica : rup@com-tricesimo.regione.fvg.it

Verrà rilasciata da parte del Comune, apposita attestazione dell'avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione.

5- SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE.

Potranno partecipare alla selezione:

- a) Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile, senza fini di lucro.
- b) Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza di finalità lucrative.

I soggetti partecipanti al bando debbono, **a pena di esclusione** dalla procedura di assegnazione:

- a) essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
- b) non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti del concedente a qualsiasi titolo.

6- LA PROPOSTA PROGETTUALE.

Coerentemente con gli indirizzi indicati nelle Deliberazioni dei Consigli Comunali, già citate al punto 1 – Finalità, del presente avviso, i richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale di utilizzo secondo la prevalente storica destinazione degli immobili concessi mediante la ricostruzione dei luoghi e del paesaggio militare con creazione di una mostra permanente di mezzi, attrezzature, dispositivi, servizi ricettivi pertinentenziali e accessori, anche mediante un sistematico insieme di interventi atti a ripristinare le condizioni di pulizia e sicurezza dell'area.

La proposta dovrà essere costituita da:

- un'offerta organizzativo gestionale;
- un'offerta di riqualificazione ed adeguamento dei fabbricati e delle aree concessi comprensiva del programma manutentivo pluriennale;

L'offerta organizzativo gestionale dovrà comprendere attività ed iniziative rivolti agli utenti che potranno essere anche non solo del territorio, quali ad esempio:

- attività ed eventi culturali, esposizioni, laboratori, seminari/convegni;
- attività ricreative e ricettive pertinentenziali e accessorie alle precedenti;
- attività sociali di aggregazione.

Oltre alla descrizione delle iniziative, dovranno essere indicate le risorse impiegate per la sostenibilità economica del progetto, eventuali interventi di adeguamento degli spazi che si ritenessero necessari per la realizzazione della iniziativa, la eventuale rete di partenariato e il piano di comunicazione per veicolare ed ampliare la conoscenza dell'iniziativa proposta anche al di fuori del immediato territorio di pertinenza.

La proposta progettuale composta da massimo 25 pagine in formato A4, più massimo 10 eventuali elaborati grafici in formato A3, dovrà contenere in specifici paragrafi:

A) L'offerta organizzativo gestionale contenente:

1. la descrizione del soggetto partecipante con indicazione della struttura organizzativa in essere e/o prevista;
2. la descrizione dell'eventuale partenariato e /o eventuali prospettive di collaborazione o sinergie sviluppate con altre realtà locali, o anche esterne al territorio ma che abbiano evidenti interessi specifici al supporto dell'iniziativa;
3. gli obiettivi e le finalità del progetto;
4. l'indicazione delle modalità di apertura degli spazi con la distribuzione delle attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e nei singoli locali di riferimento;
5. l'indicazione delle risorse umane che saranno impiegate per la realizzazione del progetto;
6. l'indicazione dei finanziamenti propri provenienti da terzi, in particolare finanziamenti pubblici, o da sponsor per la gestione del progetto e per i lavori di adeguamento degli immobili concessionati;

7. l'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle ricadute attese sulle aree di riferimento;
8. cronoprogramma di avvio delle attività previste coerente con il cronoprogramma di realizzazione degli interventi sugli immobili.

B) L'offerta di valorizzazione ed adeguamento dei fabbricati e delle aree concessi contenente:

1. descrizione degli interventi di riqualificazione adeguamento e valorizzazione degli immobili coerenti con le finalità fissate dalle Amministrazioni con quantificazione dei relativi costi, comunque di valore non inferiore a Euro 500.000,00.- (interventi a cura ed oneri del Concessionario che una volta realizzati si intenderanno acquisiti senza oneri al patrimonio dei Comuni);
2. formulazione del cronoprogramma di realizzazione degli interventi comprensivo del programma manutentivo pluriennale concernente la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile e dei suoi apparati, per una spesa annua non inferiore a Euro 16.700,00 e da completare comunque entro trenta anni dalla sottoscrizione della convenzione di concessione.

Nel caso in cui si intenda partecipare alla selezione per lo spazio oggetto del presente avviso, dovrà essere redatta la proposta secondo le modalità di presentazione della domanda indicata nel successivo art. 7

7- CRITERI E MODALITÀ DI SELEZIONE.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato ***l'offerta progettuale più vantaggiosa***, individuata tramite il conseguimento del punteggio complessivo più alto.

Le domande saranno valutate da una Commissione appositamente costituita, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di max 100 punti:

OFFERTA ORGANIZZATIVO - GESTIONALE (fino ad un massimo di 50 punti)

- a) idoneità della struttura organizzativa e gestionale dedicata alla realizzazione della proposta progettuale anche in considerazione delle attività pregresse documentate (max pt. 10);
- b) qualità e ampiezza dell'eventuale partenariato e delle prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate con altre realtà locali o esterne (max pt. 5);
- c) qualità, originalità e caratteristiche sperimentali del progetto in termini di rispondenza alle finalità indicate dal Concedente nel presente avviso (max pt. 10);
- d) modalità di apertura degli spazi con la distribuzione delle diverse attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e nei singoli locali di riferimento (max pt. 5);
- e) sostenibilità economica del progetto (risorse umane impiegate, finanziamenti propri o da terzi o da sponsor per la gestione e per la realizzazione degli interventi di valorizzazione delle unità immobiliari) (max pt. 10);
- f) modalità di coinvolgimento del territorio e ricadute attese sull'area/territorio di riferimento (max pt. 5);
- g) modalità di comunicazione e pubblicizzazione (max pt. 5)

OFFERTA DI VALORIZZAZIONE IMMOBILI (fino ad un massimo di 50 punti)

Descrizione tecnica e rappresentazione grafica degli interventi con stima sufficientemente dettagliata della tipologia di interventi e del valore dell'investimento che il concessionario intende sostenere nel periodo di gestione per la valorizzazione l'adeguamento e il miglioramento delle strutture (la spesa dovrà essere rendicontata annualmente per il valore pari o superiore a 1/10 della cifra offerta):

- a) per la soglia minima di interventi da realizzare pari a €. 500.000,00.- punti 5;
- b) oltre la soglia di cui al punto a), 5 punto in più per ogni € 50.000,00.- di investimento offerto fino all'ottenimento al massimo di complessivi 50 punti.

Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 51 punti su 100, sarà ritenuta insufficiente e quindi il soggetto partecipante non sarà incluso in graduatoria.

8- AGGIUDICAZIONE.

La prima seduta pubblica della Commissione sarà fissata dopo la scadenza del termine di cui al successivo paragrafo n. 11 e di cui sarà data comunicazione nei tre giorni antecedenti la data della seduta, sul sito istituzionale del Comune di Tricesimo, con indicazione del giorno, ora e luogo di svolgimento della stessa.

La Commissione provvederà, preliminarmente, a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro dei plichi, ad aprire i plichi regolarmente pervenuti, a dare atto della documentazione in essi inserita ed a valutare e dichiarare l'ammissibilità delle proposte progettuali. Indi la Commissione procederà, in una o più sedute riservate all'esame delle proposte progettuali regolarmente pervenute e dichiarate ammissibili.

Le proposte regolarmente presentate, saranno valutate da una Commissione nominata dal Responsabile Unico del Procedimento, secondo le disposizioni contenute nell'accordi di programma tra le due Amministrazioni, dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande sulla base dei criteri e relativi punteggi indicati al paragrafo precedente.

La Commissione potrà chiedere al/ai partecipante/partecipanti ogni occorrente chiarimento sulla proposta progettuale presentata, anche convocandolo/i ad apposita audizione anche in seduta riservata.

La Commissione, in esito alla valutazione delle proposte progettuali, stilerà le graduatorie, relative ad ogni singola unità immobiliare oggetto del presente Avviso, che non costituiranno titolo legittimante per l'assegnazione. Le Amministrazioni procederanno con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e della graduatoria finale relativa agli immobili da concessionare oggetto del presente Avviso; di esso verrà data comunicazione ai partecipanti.

9. CONDIZIONI DI UTILIZZO, RISOLUZIONE, REVOCA, RECESSO, GARANZIE, ASSICURAZIONI E VARIE

Per quanto riguarda condizioni di utilizzo, risoluzione, recesso, revoca, garanzie ed assicurazioni ed altre clausole negoziali si fa riferimento all'allegato schema di convenzione i cui contenuti si intendono conosciuti ed accettati dal concorrente offerente.

10. MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati a partecipare alla selezione di cui al presente Avviso dovranno fare pervenire la domanda di partecipazione, utilizzando il modulo predisposto dalle Amministrazioni Comunali (**All. D**), corredata da idonea documentazione e dalla proposta progettuale di cui al paragrafo 6 inserita in un plico chiuso e sigillato.

Il plico chiuso e sigillato, sul quale dovrà essere riportata la seguente dicitura **“SANTE PATUSSI VIVA” - BANDO PER L’ASSEGNAZIONE IN USO A TITOLO GRATUITO DI PORZIONE DELLE AREE E FABBRICATI DELLA EX CASERMA “SANTE PATUSSI”**”, dovrà essere trasmesso al seguente indirizzo “Comune di Tricesimo, Area Tecnica - Ufficio Lavori Pubblici, piazza G. Ellero, 3 – 33019 Tricesimo (UD), secondo le seguenti modalità:

- con raccomandata A/R;
- consegnata a mano all’Ufficio Protocollo del Comune di Tricesimo (piazza G. Ellero, 1 – 33019 Tricesimo, 1° piano, orario di apertura: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12.30 escluso Giovedì, il Lunedì e il Mercoledì dalle 16.00 alle 18.00) **entro le ore 12.00 del giorno 19 del mese di gennaio 2017.**

In ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia per la consegna a mano sia per l’invio tramite posta del plico, è quello sopraindicato, non assumendosi l’Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’Ufficio suddetto del Comune all’atto del ricevimento.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive.

L’Amministrazione non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto, a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

Il plico, chiuso e sigillato, dovrà contenere:

- a) Domanda di partecipazione, completa di dichiarazione del partecipante, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n.445, come da modulo **allegato D** e sottoscritta, **pena l’esclusione**, dal legale rappresentante dell’Associazione.
- b) Attestazione di sopralluogo eseguito presso l’immobile, rilasciata dall’Amministrazione Comunale di Tricesimo (**a pena di esclusione**).
- c) Proposta progettuale (**pena l’esclusione**) redatta secondo quanto illustrato all’articolo 7 del presente avviso.
- d) Atto costitutivo e/o Statuto da cui risultino i poteri del legale rappresentante e i fini del soggetto partecipante (con indicazione espressa che l’Ente non persegue scopi di lucro).
- e) Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA del soggetto richiedente.
- f) Copia fotostatica delle Carte d’Identità di tutti gli aventi rappresentanza legale.
- g) Provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica o iscrizione alla CCIAA (se in possesso).

- h) Provvedimento di iscrizione all'anagrafe comunale delle Associazioni/ONLUS, in Albi Regionali o Provinciali o eventuali riconoscimenti ai sensi della Legislazione Regionale (se in possesso).

Non verranno prese in considerazione le domande:

- che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità a scopo di lucro o diverse da quelle esplicitate nel presente Avviso;
- presentate da soggetti che abbiano contenziosi, morosità nei confronti delle Amministrazioni o che si siano resi responsabili di occupazioni senza titolo relativi a beni immobili di proprietà comunale;
- pervenute oltre il termine sopraindicato.

La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad aver alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

La carenza/assenza di documentazione è causa di esclusione; eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nella stessa potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito e comunicato dalla Commissione.

ALLEGATI:

- A) planimetria immobili oggetto di concessione
- B) n. 1 Scheda tecnico descrittiva
- C) calendario sopralluoghi
- D) modello di Domanda di partecipazione alla selezione;
- E) schema di contratto concessione immobili.

11. RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI:

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n° 241/1990, è l'ing. Guido Tondolo.

L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: www.comune.tricesimo.ud.it ovvero potranno essere ritirati presso il Comune di Tricesimo, Area Tecnica - Settore Lavori Pubblici, piazza G. Ellero, 3 – 33019 Tricesimo (UD), orario di apertura: da Lunedì a Venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12.30, Giovedì escluso, Lunedì e Mercoledì dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

Per ulteriori informazioni ci si può rivolgere al Servizio – tel. 0432/855434 – indirizzo di posta elettronica: lavori.pubblici@com-tricesimo.regione.fvg.it

12. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL. 196/2003

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 le finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

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

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni 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 Tricesimo.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

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

Il Responsabile dei Servizi dell'Area Tecnica
Dott. ing. Guido Tondolo