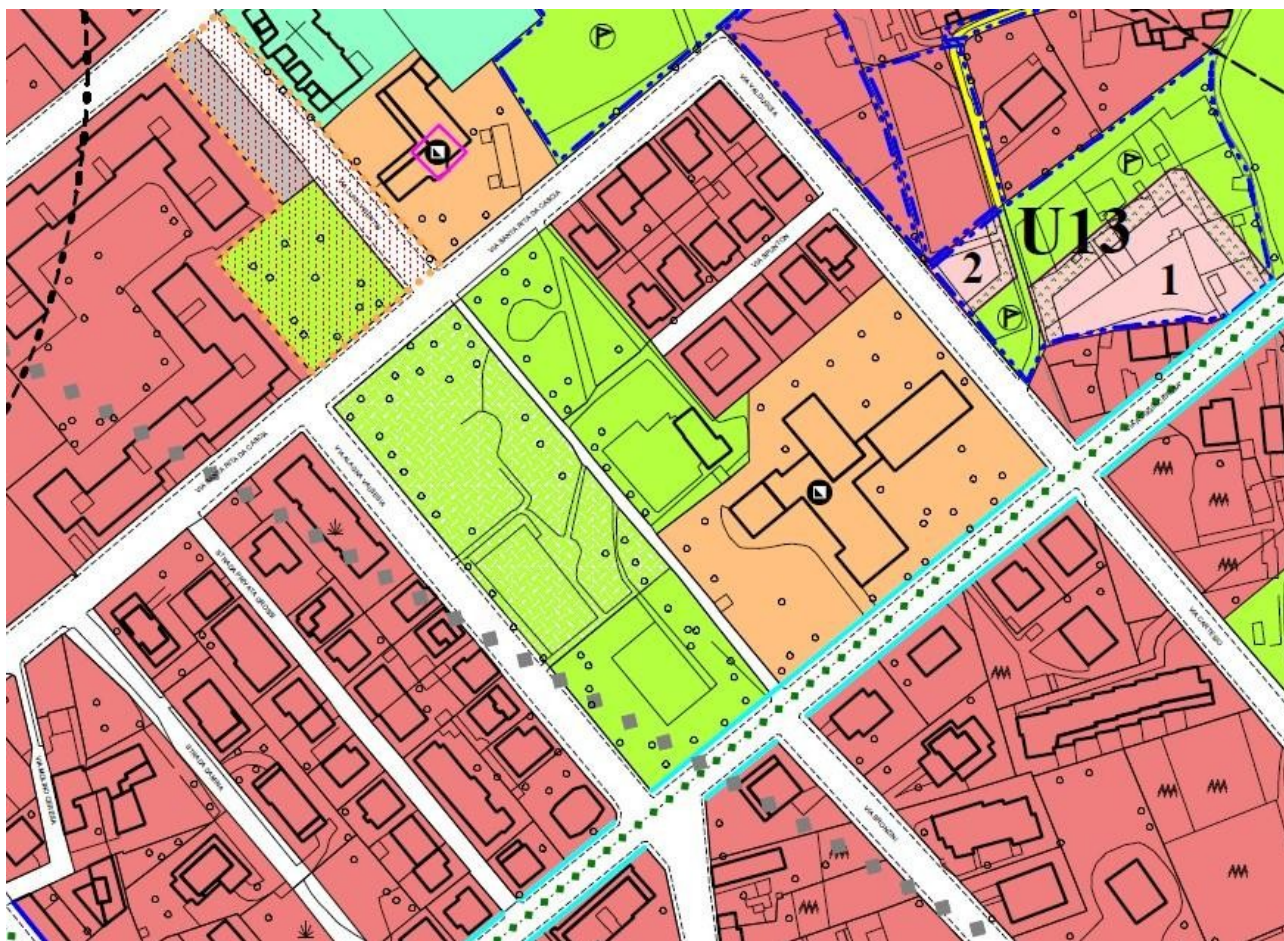


AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI NOVARA SITO ALL'INTERNO DEL PARCO "GABRIELE FRANCESCO" IN VIA ROGGIA CERESA 23 A NOVARA

Articolo 1 - Ubicazione e descrizione del bene in concessione

Il bene oggetto della presente concessione è l'immobile di proprietà Comunale, afferente al patrimonio indisponibile di questo Ente, sito all'interno del Parco denominato "Gabriele Francesco" in via Roggia Ceresa, 23, a Novara, oltre al parco medesimo e le attrezzature sportive ivi collocate. L'immobile risulta catastalmente individuato al NCEU di Novara al foglio 50 mappale 1407 sub. 1, Categoria D/6 per la parte edificata, corrispondente al CT di Novara al foglio 50 mappale 1407 per l'area.

Il bene è classificato dal Piano Regolatore Generale Vigente con destinazione parte come "Verde attrezzato per lo sport" Artt. 10, 21.4.a, 21.5.b/m e parte come "Verde pubblico" artt. 10, 21.4 delle NTA del PRG Vigente.



Per la migliore fruibilità degli spazi in funzione dell'attività che si intende insediare, dovranno essere eseguiti dal soggetto concessionario i seguenti interventi:

- verifica ed eventuale adeguamento/messa a norma dell'impianto termico, sostituzione del generatore di calore ed eventuali pompe di calore;
- verifica ed eventuale adeguamento/messa a norma dell'impianto elettrico, con eventuale sostituzione degli elementi necessari;
- manutenzione straordinaria dei fabbricati esistenti qualora necessaria;

- manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree esterne che dovranno rientrare nel progetto gestionale per l'utilizzazione ad uso sportivo del bene;
- verifica ed eventuale adeguamento/messa a norma delle attrezzature sportive e delle aree di gioco;
- demolizione e rimozione delle strutture provvisorie ex spogliatoi;
- realizzazione di idonei spogliatoi femminili e maschili.

Per quanto concerne l'area a verde e l'area ludico sportiva è a carico del concessionario la manutenzione ordinaria del patrimonio arboreo dell'area, mentre la manutenzione straordinaria potrà essere inserita come miglioria all'interno del progetto tecnico presentato.

Indipendentemente dell'attività che si intende insediare, dovranno essere eseguiti dal soggetto concessionario i seguenti interventi:

area a verde:

- sfalcio dell'erba, con minimo 8 (otto) interventi annui, compreso area con monumento fuori dalla recinzione, ma annesso al parco;
- verifica continua ed in particolare dopo eventi meteo avversi delle condizioni degli alberi;
- (eventuale proposta migliorativa, da inserire in progetto, relativa alla verifica di stabilità delle piante con perizia VTA da consegnare periodicamente agli uffici tecnici comunali);
- effettuazione di tutti gli interventi ordinari e straordinari del patrimonio arboreo presente, previa comunicazione agli uffici tecnici competenti.

area ludica:

- ispezione quotidiana, intesa come corretto e sicuro funzionamento, ovvero verifica visiva del corretto funzionamento dei giochi presenti nell'area. Resta a carico dell'Amministrazione l'assolvimento delle norme, quali ispezioni, monitoraggi, manutenzioni.

attrezzature sportive e gli arredi:

- verifica, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria compreso recinzioni perimetrali dei campi. Resta a carico del concessionario il rispetto delle norme tecniche di riferimento.

Articolo 2 – Destinazione e finalità di utilizzo del bene oggetto di concessione

Gli spazi oggetto del presente avviso insistono su un luogo pubblico e pertanto dovrà essere garantito, per tutta la durata della concessione, l'uso libero e gratuito delle aree verdi e ludiche.

Il bene dovrà essere destinato per tutta la durata della concessione ad attività aggregative e ricreative in generale, con la principale finalità di assicurare il miglioramento del benessere psico fisico della cittadinanza, anche mediante l'organizzazione di eventi, attività sportive e ricreative all'area aperta, garantendo la migliore fruibilità dell'area a verde e delle attrezzature sportive ivi presenti, con particolare attenzione all'inclusione dei soggetti più deboli mediante la diffusione di uno stile di vita equilibrato e armonioso, che abbia il suo fulcro nella promozione della socialità e dell'attività sportiva anche non agonistica.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande esercitabile nel locale bar/ristorante, a compendio delle aree ricreative, dovrà essere svolta al pubblico da soggetto idoneo e previo espletamento delle procedure previste dalla normativa vigente in materia.

La modalità di fruizione da parte dell'utenza delle aree sportive sarà oggetto di specifica disciplina contrattuale.

Articolo 3 - Disciplina della concessione

Il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dall'atto di concessione e dal presente avviso, approvato con Determinazione dirigenziale n. 62 del 26/06/2024, nonché dalle norme vigenti in materia.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 36/2023, salvo per via analogica

per quanto espressamente richiamato negli atti di procedura selettiva, né le norme sulle locazioni commerciali.

L'immobile è concesso in uso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori, manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Novara, in forza dei titoli e del possesso.

L'ottenimento delle concessioni/autorizzazioni/nullaosta comunque denominati necessari alla realizzazione degli interventi proposti in sede di procedura selettiva e allo svolgimento delle attività restano in capo al concessionario.

La gestione e la valorizzazione dei beni oggetto di concessione implicheranno a carico del concessionario i seguenti obblighi:

Giochi Bimbi - Area di competenza ASSA - Lo spazio dedicato è stato oggetto di intervento di manutenzione straordinaria della pavimentazione antitrauma con posizionamento di giochi nuovi, la cui vigilanza e manutenzione resta a carico della stessa ASSA;

Articolo 4 - Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove), decorrenti dal perfezionamento della concessione, prorogabili per la medesima durata, a semplice istanza di parte, a seguito di verifica dell'attività resa e degli interventi effettuati. E' esclusa qualsiasi possibilità di rinnovo tacito.

Articolo 5 - Canone di concessione

Il canone annuale è stabilito in Euro 15.318,00 (euro quindicimilatrecentodiciotto/00).

Il corrispettivo è individuato sulla base di una stima elaborata dal Settore Sviluppo del patrimonio immobiliare con riferimento ai valori medi del Borsino Immobiliare Novarese oggi vigente e tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile.

Il canone di concessione sarà annualmente rivalutato nella misura del 100% dell'indice ISTAT.

Il valore delle opere e delle manutenzioni realizzate, dovranno risultare da idonea documentazione prodotta dal concessionario, a titolo esemplificativo e non esaustivo: fatture provviste di quietanza e certificazioni di conformità degli impianti realizzati.

Il valore complessivo di quanto indicato al precedente alinea non potrà in ogni caso essere superiore complessivamente ad Euro 90.000,00 (novantamila/00).

La relativa congruità sia rispetto al progetto presentato, sia ai valori contenuti negli elenchi prezzi indicati all'art. 11, sarà oggetto di valutazione da parte del personale tecnico del Settore Sviluppo del Patrimonio Immobiliare, costituendo elemento fondante per l'effettuazione del rimborso di cui al punto seguente.

In costanza di rapporto concessorio infatti, l'importo relativo alle opere di adeguamento e miglioria realizzate dal concessionario sarà oggetto di rimborso da parte dell'Amministrazione e tale rimborso non potrà essere in alcun modo superiore rispetto al canone che l'associazione dovrà annualmente corrispondere, così come riproporzionato, secondo l'applicazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 553 del 08/11/2022 di cui all'articolo 6.

Resta inteso che al termine della suddetta concessione (anche qualora sia dovuto a risoluzione anticipata della stessa), nulla sarà dovuto al concessionario come ulteriore rimborso per i lavori effettuati e per le migliorie apportate al bene, anche qualora residuino importi, non rimborsabili ai sensi del precedente alinea.

Restano a carico del concessionario le spese necessarie alle utenze tutte e a quanto riconducibile alla gestione e manutenzione ordinaria del bene.

L'eventuale affidamento e la realizzazione di tutte le opere dovranno essere conformate alle previsioni del D.Lgs. 36/2023 e dovranno essere effettuate nel rispetto del medesimo.

Articolo 6 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 553 del 08/11/2022

Il corrispettivo della concessione potrà essere abbattuto mediante l'applicazione di una percentuale

determinata sulla base dell'attività risultante dallo statuto dei soggetti assegnatari secondo le seguenti percentuali:

AREA	% RIDUZIONE
CULTURALE	60%
TURISMO / PROMOZIONE TESSUTO ECONOMICO	60%
EDUCATIVA	80%
RICREATIVA	60%
TUTELA AMBIENTE	60%

Nel caso di associazioni di scopo, di reti di associazioni e di consorzi, la percentuale di abbattimento del canone sarà determinata in relazione all'area di attività prevalente, intendendosi come tale quella in cui ricadono almeno il 75% delle attività complessivamente esercitate.

Nel caso di attività ritenute complementari ed articolate in due o più aree, sarà applicata la percentuale di abbattimento massima.

Nel caso non sia possibile individuare l'area di prevalenza verrà applicata la percentuale di abbattimento inferiore.

Articolo 7 - Soggetti ammessi alla procedura selettiva

Sono ammessi alla presente procedura i soggetti previsti dall'art. 4 del Decreto Legislativo n. 117 del 03/07/2018 "Codice del Terzo settore", sia in forma singola che in forma associata, costituite da un raggruppamento di associazioni aventi i requisiti descritti dal presente bando che esercitino, a norma del loro statuto o del loro atto costitutivo, l'attività prevalente senza fini di lucro.

Possono presentare domanda anche le Associazioni, Enti, Organizzazioni, Fondazioni, Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche (ASD e SSD), Enti Morali e le associazioni senza scopo di lucro a vario titolo costituite, non rientranti nei D.lgs. 117/2017, purché operanti sul territorio novarese che si distinguano sul territorio per attività di promozione, diffusione e pratica di discipline sportive o sociali.

Articolo 8 - Modalità di partecipazione

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in plico sigillato con modalità di chiusura che ne assicurino l'integrità. Sul plico dovrà essere riportata l'indicazione del mittente ed i necessari recapiti e la dicitura "NON APRIRE - CONTIENE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA SELETTIVA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI NOVARA SITO ALL'INTERNO DEL PARCO "GABRIELE FRANCESCO" IN VIA ROGGIA CERESA 23 A NOVARA".

I plichi dovranno pervenire entro le ore 12,00 del 16/07//2024 all'Ufficio Protocollo del Comune di Novara, in Via Fratelli Rosselli, 1.

I plichi potranno essere recapitati a mano o a mezzo posta o agenzie di recapito, a rischio del mittente.

I plichi inviati con qualsiasi mezzo o consegnati a mano che pervengano oltre la scadenza perentoria di cui sopra non saranno ammessi e per essi non sono accettati reclami.

Articolo 9 - Contenuto dei plichi

Il plico dovrà contenere, pena l'esclusione dalla selezione, la seguente documentazione:

- A Istanza di partecipazione in conformità al modello allegato 1 e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante, cui dovranno essere allegati: codice fiscale del soggetto partecipante, copia dello statuto e/o atto costitutivo e il documento di riconoscimento del legale rappresentante, come risultante dall'ultimo verbale di nomina del direttivo o da altra

documentazione comprovante.

La domanda di partecipazione dovrà riportare i seguenti dati: denominazione della persona giuridica, natura giuridica, sede legale, codice fiscale o partita iva, recapito telefonico, e-mail, nonché generalità del/dei legale/i rappresentante/i in carica.

In caso di partecipazione associata il modello dovrà essere compilato e sottoscritto da tutti i soggetti partecipanti e dai loro legali rappresentanti.

- B Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da redigere sulla base del modello allegato 2, sottoscritta dal soggetto offerente (Legale Rappresentante), corredata da una fotocopia del documento di identità, valido, del sottoscrittore.

In caso di partecipazione associata il modello dovrà essere compilato e sottoscritto da tutti i soggetti partecipanti e dai loro legali rappresentanti.

- C Dichiarazione di avvenuto sopralluogo, allegato 3, nella quale si attesti di essersi recati nell'area/immobile oggetto di concessione, per la presa visione del bene. La visita dovrà essere effettuata obbligatoriamente da:

- Legale Rappresentante;
- Delegato, munito di atto di delega in copia.

Tale dichiarazione deve essere sottoscritta dai soggetti interessati ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e per conferma da parte dell'incaricato comunale. La mancata dichiarazione confermativa da parte del predetto incaricato comunale relativamente all'avvenuto sopralluogo comporta la non ammissione del concorrente alla procedura selettiva.

- D Dichiarazione di impegno, sottoscritta dal soggetto partecipante (Legale Rappresentante), corredata da una fotocopia del documento di identità con cui il soggetto partecipante si impegna:

- a produrre, a seguito di aggiudicazione provvisoria e prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, polizza assicurativa, con massimale minimo di Euro 100.000,00 (centomila/00) per i danni alle persone e cose, e ulteriore polizza con massimale minimo di Euro 100.000,00 (centomila/00) per i danni alle cose (compreso il complesso immobiliare oggetto del presente avviso), derivanti dall'esecuzione dei lavori e da qualsiasi altra causa verificatasi in corso di rapporto, nonché da fatti di terzi;
- a produrre, a seguito di aggiudicazione provvisoria e prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, polizza assicurativa con massimale minimo di Euro 560.000,00 (cinquecentosessantamila/00) per eventuali danni al fabbricato, compreso l'incendio, (rischio locativo) anche dipendente da fattore di terzi;
- ad aggiornare i massimali della polizza assicurativa di cui al precedente punto nel caso siano realizzati nuovi fabbricati;
- ad assumere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, lo sviluppo del progetto nonché l'ottenimento di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi previsti e per l'esercizio delle attività proposte;
- a realizzare, secondo il crono programma proposto e comunque entro 2 anni dalla stipula della concessione, gli interventi previsti nel progetto presentato in sede di offerta, nel rispetto della normativa vigente, allo scopo opportunamente sviluppato in conformità alla disciplina urbanistica, edilizia e al regolamento di igiene vigenti, assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- a provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile antecedenti e successive alla realizzazione degli interventi, nonché a qualsiasi opera necessaria alla gestione, custodia, sorveglianza, conservazione, agibilità e all'uso del bene, ai fini della tutela e valorizzazione del medesimo, anche in relazione ai pericoli di incendio, furto e/o atti di tipo vandalico, secondo quanto previsto dalla normativa.

- E Il progetto tecnico, redatto in formato cartaceo, sottoscritto da un professionista legalmente a

ciò abilitato, dovrà constare di una relazione tecnico-illustrativa del progetto con la descrizione, fra l'altro, degli usi previsti per ciascuno spazio e dei lavori necessari per adibire l'immobile all'utilizzo previsto nel piano di gestione stesso, completa di crono programma dei lavori riportante la tempistica di esecuzione della progettazione e di realizzazione delle opere corredata da:

- elaborati grafici in scala minima 1:100 classificabili come progetto definitivo,
- computo metrico dell'investimento proposto sulla base del prezzario regionale vigente, e in caso di voci non ricomprese, secondo altro elenco prezzi Regionale o delle Camere di Commercio per la sola area a verde, distinto per gli interventi di:
 - completamento, manutenzione ordinaria e straordinaria struttura esistente,
 - sistemazione e valorizzazione immobile e dell'area esterna.

F Relazione comprovante servizi e attività similari a quelli oggetto dell'offerta già svolti in precedenza (allegato 4).

G Il progetto gestionale (allegato 5), che descriva compiutamente le attività che il partecipante intenderà porre in essere coerentemente con gli usi consentiti e con i vincoli e le prescrizioni previsti a tutela del complesso immobiliare, con particolare attenzione alla valorizzazione del verde di pertinenza.

Articolo 10 - Svolgimento della procedura selettiva

1ª Fase - La Commissione, nominata successivamente al termine di scadenza delle offerte, procederà:

- a) alla verifica della integrità e rispetto delle prescrizioni di confezionamento e chiusura dei plichi pervenuti, alla verifica del rispetto del termine di scadenza e all'apertura dei plichi conformi;
- b) all'apertura delle buste, all'esame della documentazione al fine di verificare il possesso dei requisiti in capo ai partecipanti e all'ammissione/esclusione dei partecipanti alle fasi successive. La Commissione escluderà dalla partecipazione alla presente procedura selettiva i partecipanti nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza della documentazione, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità dei plichi. In caso di mancato adempimento alle prescrizioni del avviso o di leggi richiamate nello stesso avviso, sarà richiesta ai partecipanti la presentazione, in caso di assenza, o l'integrazione, se incomplete, delle dichiarazioni o di altro documento richiesto dal presente avviso.

2ª Fase - Successivamente in una o più sedute si procederà alla valutazione degli elementi tecnici ed all'attribuzione dei relativi punteggi secondo i criteri stabiliti dal successivo art. 11 e alla formulazione della graduatoria con individuazione dell'aggiudicatario.

Si procede all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta purché valida. La procedura selettiva sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un offerta valida.

Le dichiarazioni auto certificate dagli offerenti sono soggette a possibile verifica da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del DPR 445/2000.

Precedentemente all'aggiudicazione definitiva si procederà alla verifica dei requisiti generali dell'aggiudicatario.

Articolo 11 - Criteri di aggiudicazione

La scelta della migliore offerta sarà effettuata applicando i criteri, i pesi e i sottopesi specificati al presente articolo, come di seguito descritti:

A	Progetto tecnico:	40		
1	Manutenzione straordinaria fabbricati esistenti	Il punteggio verrà attribuito tenendo conto dell'investimento proposto secondo il prezzario della Regione Piemonte	20	

2	Sistemazione degli impianti	Il punteggio verrà attribuito tenendo conto dell'investimento proposto secondo il prezzario della Regione Piemonte	10		
3	Sistemazione e valorizzazione area verde di pertinenza	Il punteggio verrà attribuito tenendo conto dell'investimento proposto secondo il prezzario della Regione Piemonte e in caso di voci non ricomprese, secondo altro elenco prezzi Regionale o delle Camere di Commercio. Particolare attenzione sarà rivolta all'inserimento di migliorie inerenti la manutenzione straordinaria del patrimonio arboreo.	10		
B	Progetto gestionale:		60		
4	Piano delle iniziative e delle attività da svolgersi presso i locali oggetto della procedura con particolare attenzione alle fasce deboli della cittadinanza	Progetto che descriva compiutamente l'attività che l'associazione intende svolgere nella sede e promuovere rispetto al contesto sociale, con particolare riguardo alle fasce deboli della cittadinanza. Particolare valenza avranno le attività di carattere socio educative che saranno svolte nell'area verde	35		
5		Iniziativa (eventi a porte aperte, attività informativa, ecc.) a favore della cittadinanza	10		
6		Relazione sulle attività precedentemente svolte e sull'esperienza maturata nell'ambito di riferimento	15		

Nel caso in cui più concorrenti presentino domanda di assegnazione, la commissione valuterà i singoli progetti gestionali ed attribuirà il punteggio del parametro B (items: 4-6) come segue: ciascun commissario assegnerà in maniera autonoma e discrezionale al sub-elemento presentato da ciascun partecipante un coefficiente variabile tra zero e uno, espressione dei seguenti giudizi:

GIUDIZIO	COEFFICIENTI
eccellente	
ottimo	0,9
buono	0,8
discreto	0,7
sufficiente	0,6
mediocre	0,5
insufficiente	0,4

scarso	0,3
inadeguato	0,2
nullo	0,0

Viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai vari commissari a ciascuna offerta per il singolo sub-elemento (coefficiente provvisorio), quindi, qualora nessuna offerta abbia ottenuto il coefficiente 1, tale coefficiente viene attribuito alla migliore offerta e le altre vengono conseguentemente riparametrate (coefficiente definitivo). Il coefficiente definitivo così ottenuto viene moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al singolo sub-elemento.

La commissione non prenderà in considerazione le proposte dei partecipanti giudicate non coerenti, inopportune, inefficaci, ecc., o se le attività previste dal partecipante non siano compatibili con il locale oggetto del presente avviso, dandone atto nel verbale di gara.

Il partecipante sarà vincolato nell'esecuzione di quanto offerto, dichiarato e proposto - ed assunto a base per le valutazioni e le attribuzioni dei punteggi correlati agli elementi e sub- elementi sopra illustrati da parte della preposta Commissione Giudicatrice.

Il Comune di Novara si riserva di assegnare il bene anche qualora pervenga una sola offerta purché conveniente ed idonea in relazione all'oggetto del presente Avviso, e di non procedere invece all'assegnazione se le offerte pervenute risultino non convenienti o non idonee.

Articolo 12 - Altre indicazioni

- A Non saranno ammesse alla procedura selettiva le offerte:
- pervenute oltre il termine stabilito dall'avviso di procedura selettiva;
 - il cui plico sia pervenuto lacerato o risultasse privo di firma sui lembi di chiusura, oppure non contenesse le prescritte indicazioni e dicitura;
 - la cui domanda di partecipazione sia priva di sottoscrizione da parte del Legale Rappresentante.
- B Il sopralluogo, per presa visione delle aree oggetto del presente affidamento, è obbligatorio e dovrà essere comprovato allegando apposito modulo sottoscritto dal personale incaricato dall'Amministrazione. Il sopralluogo dovrà essere effettuato previo appuntamento.
- C Il Presidente della Commissione si riserva la facoltà di non dar luogo alla procedura stessa o di differirne la data, dandone comunicazione ai partecipanti, senza che gli stessi possano addurre alcuna pretesa al riguardo. La seduta di procedura selettiva può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o altra data. L'Amministrazione concedente si riserva comunque, per comprovati motivi di interesse pubblico, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione a favore di alcun concorrente.
- D La domanda, le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti allegati devono essere espressi in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
- E L'incompletezza, la mancanza o l'irregolarità degli elementi essenziali saranno causa di esclusione.
- F Non sono ammesse proposte in aumento rispetto alla durata della concessione né in diminuzione rispetto al canone, né tantomeno offerte che propongano la realizzazione di opere il cui valore sia complessivamente superiore ad euro 90.000,00.
- G Nel caso di dichiarazioni mendaci, potranno trovare applicazione ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00, le sanzioni previste dal Codice penale e dalle leggi speciali in materia.
- H L'atto di concessione sarà stipulato solo dopo l'aggiudicazione definitiva operata dal Dirigente competente con successiva Determinazione.
- I Il vigente "Piano di prevenzione della corruzione" - approvato dalla Giunta Comunale di

Novara, che i partecipanti alla procedura devono dichiarare di conoscere ed essere edotti sulle conseguenze delle violazioni alle disposizioni contenute, è consultabile sul portale internet del Comune di Novara.

Articolo 13 - Comunicazioni inerenti la procedura selettiva

Tutte le comunicazioni ai partecipanti inerenti la presente procedura selettiva saranno effettuate con le modalità di seguito indicate.

- di norma sul sito dell'Ente alla sezione amministrazione trasparente - bandi e contratti- avvisi, nella sezione dedicata all'avviso in parola.
- a mezzo PEC o mail semplice all'indirizzo specificatamente indicato dai partecipanti in sede di partecipazione, quelle relative:
 - a) alle eventuali richieste ai partecipanti di chiarimenti sulla documentazione presentata;
 - b) alle formali comunicazioni ai partecipanti esclusi;
 - c) alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio ed al concorrente che segue in graduatoria;

In caso di variazione dell'indirizzo di posta elettronica i concorrenti dovranno darne tempestivamente notizia all'Amministrazione procedente.

Articolo 14 - Stipula della concessione

Il verbale inerente la procedura selettiva e il provvedimento di individuazione non sono sostitutivi della concessione, alla cui sottoscrizione potrà addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione richiesta dal Comune e fermi restando gli accertamenti previsti dalla vigente normativa.

Per quanto previsto dall'art. 6 del D.L. 179/2012, convertito in L. 221/2012, l'atto di concessione, redatto in forma di scrittura privata sarà stipulato in "modalità elettronica" e sottoscritto con firma elettronica con marca temporale.

L'aggiudicatario è tenuto a versare presso la Tesoreria Comunale le spese di registrazione della concessione e tutte le altre attinenti alla stessa. L'aggiudicatario che non provvederà agli adempimenti occorrenti per la formalizzazione della concessione entro il termine indicato in specifica comunicazione, sarà dichiarato decaduto.

Il presente avviso è parte integrante della concessione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del C.C. il concessionario dichiara di aver preso integralmente visione di tutte le disposizioni contenute negli articoli del presente avviso e di approvarli incondizionatamente sottoscrivendolo in ogni sua pagina.

Articolo 15 - Obblighi del concessionario

- A Il concessionario dovrà presentare alle Amministrazioni competenti, entro 24 mesi dalla stipula della concessione, tutta la documentazione necessaria per ottenere le autorizzazioni / concessioni / permessi / nullaosta.
- B Il concessionario dovrà realizzare, con tutti gli oneri a suo carico nessuno escluso, gli interventi che si rendessero necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni / concessioni / permessi / nullaosta comunque denominati e tutti gli interventi di messa in sicurezza necessari all'avvio dell'attività in considerazione del fatto che l'area viene concessa a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
- C Il concessionario, relativamente agli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, si impegna ad acquisire le necessarie autorizzazioni, licenze, abilitazioni, nulla osta, permessi o altri atti di consenso comunque previsti dalla normativa e di avvalersi, per la loro esecuzione, esclusivamente di soggetti qualificati all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici.
- D Il concessionario si impegna ad eseguire gli interventi proposti entro prestabiliti termini

temporali, risultanti dalla proposta progettuale ed a fornire all'Amministrazione concedente la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi. La mancata realizzazione degli interventi nei termini stabiliti potrà determinare la decadenza dalla concessione. Tutte le opere nel frattempo realizzate resteranno nella piena disponibilità dell'amministrazione concedente senza diritto a compenso alcuno a qualsivoglia titolo da parte del concessionario ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

- E Il concessionario accetta che la concessione avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura senza nulla pretendere dal Comune di Novara.
- F Il concessionario si impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nella proposta presentata in sede di offerta.
- G Il concessionario si impegna a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività di cui al piano di gestione presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo.
- H Il concessionario si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni oggetto della presente concessione e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, sulla base del programma delle manutenzioni presentato in sede di offerta.
- I Il concessionario si impegna a manlevare l'amministrazione concedente rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'immobile, anche ai sensi dell'art. 2051 C.C., e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione.
- J Il concessionario si obbliga a manlevare l'amministrazione concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone, animali e/o cose in dipendenza della concessione dello stesso e a tal fine si obbliga a stipulare la polizza assicurativa così come prevista da presentarsi all'atto della stipula della concessione.
- K Sono altresì a carico del concessionario gli allacci e la fornitura di energia elettrica, di acqua potabile, di gas e la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e qualsiasi altra spesa derivante dalla presente concessione.
- L Il concessionario, oltre agli obblighi di carattere generale impliciti nel rapporto concessorio, si obbliga:
 - L.a a rispettare in modo assoluto la destinazione dell'immobile così come consegnato e riqualificato;
 - L.b a non apportare alcuna variante alle strutture, se non preventivamente e formalmente autorizzata dal Comune; le varianti apportate anche se non offerte in sede di procedura selettiva al termine della concessione rimangono in proprietà al patrimonio comunale;
 - L.c a non svolgere attività diverse da quelle indicate in sede di offerta.

Articolo 16 - Trattamento dei dati

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e dell'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679), i dati forniti dai partecipanti saranno trattati dall'amministrazione appaltante esclusivamente per le finalità connesse alla procedura selettiva e per l'eventuale successiva stipula e gestione della concessione.

Con la sottoscrizione e l'invio dell'offerta per la partecipazione alla procedura selettiva, i partecipanti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

Il Trattamento di dati sensibili e di carattere giudiziario è autorizzato ai sensi della Legge quadro 8

novembre 2000, n. 328 e dell'art. 73, comma 1, lett. a, b, c,d, e, del D.Lgs.vo 30 giugno 2003 n. 196.

Articolo 17 - Pubblicazione avviso e comunicazione avvio procedimento

Il avviso è pubblicato, integralmente, all'Albo Pretorio On-line del Comune di Novara e sul sito internet della amministrazione concedente (www.comune.novara.it) e la sua pubblicazione costituisce ad ogni effetto comunicazione di avvio del procedimento, all'atto della presentazione della domanda.

Articolo 18 - Responsabile del procedimento - Informazioni

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore 11 Sviluppo del patrimonio immobiliare Arch. Elisabetta Rossi.

Ogni ulteriore informazione e/o chiarimento potrà essere richiesto al Settore Sviluppo del patrimonio immobiliare telefonicamente al numero 03213702414 tutti i giorni dalle ore 9.00 alle 12.30, al lunedì, mercoledì e giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 17.00 oppure all'indirizzo mail luini.stefano@comune.novara.it;

Per fissare un appuntamento per effettuare il sopralluogo sono a disposizione i seguenti recapiti:
Geom. Luini Stefano 03213702414 - 3485504190 mail - luini.stefano@comune.novara.it

il Dirigente del Settore
Arch. Elisabetta Rossi

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa