



COMUNE DI POGNO

PROVINCIA DI NOVARA

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL' IMMOBILE SITO IN POGNO ALLA VIA CREMOSINA N.15.

Si rende noto che il Comune di Pogno, col presente avviso, intende acquisire manifestazioni di interesse di soggetti interessati alla locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Pogno alla Via Cremosina n.15 per il perseguimento dell'obiettivo prioritario di valorizzazione dello stesso, in un'ottica di promozione e sviluppo delle politiche turistiche e culturali del territorio.

Al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, i candidati interessati:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 17.10.2019 sono state formulate le direttive relative alla locazione in oggetto;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica è stato approvato il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse relative alla locazione *de qua*.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, e non comporta alcuna instaurazione di posizioni giuridiche nei confronti del Comune di Pogno il quale si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato.

L'eventuale affidamento è espressamente subordinato all'esperimento di una successiva idonea procedura di selezione a norma di legge.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile di proprietà comunale è ubicato nel Comune di Pogno alla Via Cremosina n. 15 e identificato catastalmente al Catasto Fabbricati Foglio n.6 mappale n.342 .

L'immobile di proprietà comunale, è composto da due appartamenti disposti sui due piani distribuiti da una scala interna che ha il suo accesso dal pianerottolo di collegamento con l' ingresso pedonale di Via Cremosina. I due appartamenti constano di due vani oltre al bagno e alla cucina ricavata dalla chiusura dei terrazzi originari. Al piano seminterrato vi sono due vani cantina e ripostiglio oltre ad un vecchio servizio igienico.

L'immobile non è dotato di arredi ed attrezzature.

FINALITA'

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 e che siano in grado di offrire concrete opportunità di sviluppo e promozione per il territorio.

Con riferimento a tale finalità generale, i progetti di utilizzo dovranno prevedere servizi e attività conformi alle caratteristiche dell'immobile e orientati alla promozione di attività ricettiva extra-alberghiera.

ATTIVITA' AMMESSE

Le proposte devono contemplare, oltre all'attività ricettiva extra-alberghiera diretta all'ospitalità a fini turistici, anche interventi di manutenzione straordinaria, recupero e potenziamento degli impianti e dell'immobile.

Resta inteso che i suddetti interventi saranno a completo carico del proponente, come meglio di seguito specificato al punto "Impegni del futuro utilizzatore".

Il Comune di Pogno dichiara la propria disponibilità a partecipare agli investimenti proposti ricorrendo alla fattispecie dello scomputo contrattuale.

Sono escluse attività in contrasto col comune decoro o con le finalità istituzionali dell'Amministrazione Pubblica.

La valutazione al riguardo è a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare manifestazioni di interesse tutti i soggetti che risultino in possesso dei requisiti di partecipazione generali previsti dalle vigenti norme di legge, e nello specifico:

- persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando;
- Enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse si richiede che gli interessati si rechino presso l'immobile *de quo*, per effettuazione di un sopralluogo, la cui data sarà stabilita previo appuntamento telefonico e di cui verrà redatto verbale.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà di anni 6 (sei), rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei).

INTROITI DELLE ATTIVITA'

Gli introiti derivanti dall'esercizio delle attività ammesse saranno a totale beneficio del concessionario.

IMPORTO MENSILE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Stabilito in € 900,00/mensili;

E' previsto lo scomputo di una quota del canone annuale di locazione, da determinare in fase di affidamento, finalizzato all'ammortamento dell'investimento economico per interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria dell'immobile.

MODALITÀ DI CORRESPONSIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Rate mensili anticipate.

DURATA DELLA LOCAZIONE

Anni 6+6 decorrenti dalla data di stipula del contratto.

CONTENUTI DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse presentate devono tradursi in una proposta progettuale orientata al conseguimento delle finalità illustrate in precedenza e comprendenti interventi di manutenzione

straordinaria e/o di miglioramento della struttura ipotizzati in funzione dell'utilizzo proposto.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dei soggetti interessati dovranno pervenire entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 30/11/2019:**

- **via pec** , al seguente indirizzo : **pogno@cert.ruparpiemonte.it**;
 - **con consegna a mano** del plico presso gli Uffici comunali siti in Via G. Garibaldi n. 8;
- e recare nell' oggetto la seguente dicitura :

“COMUNE DI POGNO – AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN POGNO ALLA VIA CREMOSINA N.15”.

Oltre il suddetto termine non si considera valida alcuna proposta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Alla pec deve risultare allegata la seguente documentazione:

- 1) istanza di manifestazione di interesse, da compilarsi secondo l'allegato fac-simile, comprensiva delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 43, 46, 47, 71 del D.P.R. n. 445/2000, debitamente sottoscritta corredata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 2) una proposta di utilizzo e gestione dell' immobile, con descrizione delle attività previste e degli interventi di manutenzione straordinaria e/o di miglioramento della struttura ipotizzati in funzione dell'utilizzo proposto.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse presentate saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, sulla base dei seguenti criteri di massima:

- funzionalità complessiva della proposta agli obiettivi prioritari di qualificazione e valorizzazione dell' immobile ;
- offerta di opportunità di sviluppo e promozione del territorio, connesse e derivanti dalla proposta di utilizzo dell'immobile;

Il Comune di Pogno potrà utilizzare gli elementi e le indicazioni emerse dalle manifestazioni di interesse al fine di predisporre la successiva procedura di affidamento a norma di legge, così come potrà stabilire di non dare alcun seguito al procedimento.

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Il presente avviso ha natura di pura indagine conoscitiva, tesa a favorire la partecipazione e consultazione dei soggetti interessati, in modo non vincolante per l'Ente. Non ha natura di documento relativo ad una procedura di gara né di affidamento concorsuale e pertanto non prevede l'attribuzione di punteggi né la formazione di graduatoria di merito.

La presentazione di manifestazione di interesse non comporta né impegni né vincoli di qualsivoglia natura sia per il Comune di Pogno sia per i soggetti che presentano le manifestazioni di interesse.

In particolare, la manifestazione di interesse non fa sorgere alcun diritto in capo al proponente e non vincola in alcun modo il Comune di Pogno che sarà libero, a sua discrezione, dopo il vaglio delle proposte pervenute, di individuare successivamente la procedura di selezione ritenuta più opportuna e anche di sospendere, modificare, annullare, in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

IMPEGNI DEL FUTURO UTILIZZATORE

Qualora, a seguito del vaglio delle manifestazioni di interesse, si stabilisca di procedere con una successiva idonea procedura di selezione a norma di legge, si indicano di seguito gli

impegni generali e particolari dell'aggiudicatario che saranno inseriti nel bando di gara e/o nella lettera di invito.

La gestione del complesso implicherà l'impegno dell'aggiudicatario a:

- attuare in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato in sede di gara provvedendo in particolare alla 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 alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
 - fare un utilizzo corretto e responsabile dell'immobile per la durata della locazione 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 locazione, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- osservare, nell'uso dell'immobile, le vigenti norme in materia di sicurezza;
 - provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e pertinenti aree esterne e dei manufatti compresi nel contratto di locazione;
 - attivare e sottoscrivere i contratti di fornitura per le utenze dell'immobile oggetto di locazione (corrente elettrica, acqua, gas, telefono) e farsi carico dei relativi costi, riferiti sia ai consumi delle suddette utenze che alla gestione degli impianti.
 - corrispondere mensilmente il canone di locazione.

L'aggiudicatario dovrà inoltre eseguire a propria cura e spese gli eventuali progetti di ristrutturazione/recupero previsti nel progetto di gestione presentato in sede di gara.

Pertanto, tutti gli oneri derivanti da eventuali progetti di miglioramento della struttura e di incremento del patrimonio comunale (quali, ad esempio: interventi di manutenzione straordinaria, recupero e potenziamento degli impianti e degli immobili) inclusa la progettazione definitiva ed esecutiva, nonché l'acquisizione di ogni necessaria autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla-osta, rimarranno a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Fausto Guidetti, Responsabile dell'Area tecnica del Comune di Pogno.

DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Tutti i documenti relativi al presente procedimento sono liberamente e direttamente acquisibili sul sito Internet del Comune di Pogno all'indirizzo <https://www.comune.pogno.no.it>.

La suddetta documentazione è altresì consultabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pogno, cui ci si potrà inoltre rivolgere per eventuali informazioni previo appuntamento telefonico (tel.0322.996007).

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione alla protezione dei dati personali in ordine al procedimento cui si riferisce la procedura in oggetto, si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento in oggetto.

I diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono resi noti tramite l'informativa pubblicata sul sito istituzionale, ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Pogno.