



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì - Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel.0547/79111 fax 0547/83820

Prot. n. 22540

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI A CESENATICO IN VIA L. B. ALBERTI AD ASSOCIAZIONI CULTURALI, ARTISTICHE, GIOVANILI.

1. Oggetto. Il Comune di Cesenatico , in esecuzione alla determinazione dirigenziale n. 372 in data 12/06/2017 , rende noto che intende concedere i locali di proprietà comunale siti al piano terra dell'edificio sito in Cesenatico – via Pitagora/via L.B. Alberti ad associazioni culturali, artistiche, giovanili operanti sul territorio comunale.

Nello specifico, i locali sono da intendersi strumentali allo svolgimento delle attività che perseguono le seguenti finalità:

- educative, culturali , di educazione alla cittadinanza responsabile, con particolare riferimento ai giovani.

I locali, che costituiscono patrimonio indisponibile del Comune, sono identificati al Catasto Fabbricati di Cesenatico al Foglio 39, Particella 225, subalterno 17 parte ; i locali sono evidenziati nella planimetria allegata (Allegato 1- Planimetria).

2. - Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare domanda di assegnazione dei locali le associazioni culturali, artistiche, giovanili operanti sul territorio comunale, anche in forma riunita; in caso di raggruppamento di associazioni, queste devono delegare una di esse, detta "capogruppo", a rappresentare tutte le associazioni aderenti al raggruppamento ed agire in nome e per conto delle stesse. In caso di raggruppamento, la pluralità di associazioni utilizzatrici dovrà garantire la programmazione e l'attuazione delle attività previste dal progetto presentato in modo condiviso fra tutte le Associazioni presenti nella struttura.

3. - Modalità di descrizione dei progetti/attività

I partecipanti dovranno allegare alla domanda il progetto qualitativo relativo alle attività da svolgersi nei locali, che risponda alle finalità previste al punto 1, e tenga conto dei seguenti ulteriori criteri in ordine di priorità:

- livello qualitativo della proposta;
- fruibilità e sistematicità dell'utilizzo spazi, utilità e adeguatezza del progetto alle finalità legate alla destinazione d'uso dei locali;
- coinvolgimento di altri soggetti associativi del territorio, privilegiando la creazione di reti;

- precedenti progetti/attività realizzati in collaborazione con l'Amministrazione e coerenti con l'iniziativa proposta.

I locali saranno assegnati per un periodo massimo di 1 (uno) anno.

4. – Canone

Il canone annuo complessivo per l'uso dei locali è fissato in Euro 5.000,00 e potrà essere ridotto fino al completo abbattimento a fronte della disponibilità dell'Associazione ad eseguire lavori ritenuti dall'Amministrazione necessari per la funzionalità dei locali.

5. - Durata dell'assegnazione dell'immobile e cause di cessazione anticipata

La durata dell'assegnazione dell'immobile è stabilita in anni uno (1) rinnovabili, con decorrenza dalla data di sottoscrizione e con possibilità di proroga di sei (6) mesi nelle more di un avviso pubblico per la nuova assegnazione o per altre motivate esigenze organizzative. Alla scadenza, i locali saranno restituiti alla piena disponibilità del Comune, liberi e sgomberi da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al soggetto gestore all'atto della riconsegna.

Qualora, alla scadenza dell'assegnazione, i soggetti assegnatari non provvedano alla riconsegna dei locali liberi e sgomberi da persone e cose, saranno ritenuti unici responsabili di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del loro comportamento.

I soggetti assegnatari hanno la facoltà di recedere con preavviso di mesi sei (6) da comunicarsi all'Amministrazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

6.- Oneri a carico degli assegnatari

Saranno a carico degli assegnatari, oltre al pagamento del canone:

- a) tutte le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche e telematiche) e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle utenze stesse e la TA.RI., nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
- b) l'attrezzatura idonea per qualità e quantità al raggiungimento degli obiettivi previsti;
- c) tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dei locali;
- d) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nei locali;
- e) l'apertura, la chiusura dei locali relativamente all'accesso degli utenti, nonché custodia dei locali, delle attrezzature e dei beni mobili ivi presenti;
- f) la manutenzione ordinaria dei locali, compresa la pulizia. Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare per interventi di manutenzione ordinaria si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

7. - Obblighi a carico degli assegnatari

Gli assegnatari dovranno:

- utilizzare il bene assegnato con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta;

- non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene, salvo che per lo svolgimento delle attività da realizzare.

8. - Oneri del Comune di Cesenatico

Sono a carico del Comune di Cesenatico gli interventi di manutenzione straordinaria dei locali.

Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare: per interventi di manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

9. - Garanzie

Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione l'Associazione assegnataria (in caso di associazioni riunite da intendersi la "capogruppo") dovrà garantire il puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste nella medesima, mediante il versamento al Comune di un importo pari ad Euro 200,00 (duecento) a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

Tale deposito dovrà avere validità pari al periodo di durata della convenzione, comprensiva di eventuali proroghe. Il deposito cauzionale sarà svincolato alla scadenza della convenzione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

10. - Responsabilità/Coperture assicurative

L'assegnatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso e a tal fine dovranno stipulare assicurazione R.C.T. (a copertura di eventuali danni arrecati a terzi) con massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00 ed eventuali altre tipologie di assicurazioni.

L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

L'assegnatario esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che il soggetto gestore stesso dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata all'Ente al momento della sottoscrizione della convenzione.

11. - Cause di risoluzione, decadenza

Il rapporto convenzionale può essere sospeso o revocato in qualsiasi momento, con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per pubblica utilità, senza che all'assegnatario nulla sia dovuto; può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili, o per far fronte a situazioni di emergenza.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, previa comunicazione all'assegnatario, in caso di:

- omessa presentazione della documentazione richiesta;
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli assegnati;
- mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto oggetto di convenzione, o introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;
- frode dimostrata dall'assegnatario in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dall'assegnatario, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

La mancata corresponsione del canone pattuito o di quanto dovuto all'Amministrazione per consumi, se protratta oltre novanta giorni dalla data della richiesta, dà luogo alla decadenza di diritto dell'assegnazione, salva e impregiudicata ogni altra azione promossa dall'Amministrazione per il recupero dei crediti.

12. - Controversie

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine dell'assegnazione, è competente il Foro di Forlì.

13. - Modalità di presentazione delle richieste di assegnazione

Le richieste di assegnazione dei locali dovranno pervenire in busta chiusa, con l'indicazione del mittente, e dovranno contenere:

- a) richiesta di assegnazione dell'immobile redatta sull'apposito modulo Allegato A – Richiesta di assegnazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'associazione capofila, accompagnata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dello stesso;
- b) progetto qualitativo che il soggetto richiedente intende realizzare redatto, **in un massimo di 5 pagine**, secondo le modalità indicate al precedente punto 3, sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto richiedente;
- c) curriculum delle associazioni partecipanti;
- d) il presente avviso siglato in ogni foglio dal legale rappresentante di tutte le associazioni partecipanti, per accettazione.

Le richieste possono essere inoltrate mediante una delle seguenti modalità:

1. mediante corriere privato
2. consegna a mano

Le buste dovranno riportare la seguente dicitura:

GARA PER ASSEGNAZIONE LOCALI SITI A CESENATICO, VIA PITAGORAVIA L.B. ALBERTI

e pervenire al seguente indirizzo:

Comune di Cesenatico, via M. Moretti 4 - 47042 CESENATICO

Il termine perentorio entro il quale la documentazione di cui al punto che precede va inoltrata, pena esclusione del concorrente dalla procedura, è :

30/06/2017, ORE 13.00

14. - Informazioni

Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi all'ufficio patrimonio-demanio del Comune di Cesenatico, nella persona della dr.ssa Nicoletta Lugnani.

Si comunica che i chiarimenti saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Cesenatico nella sezione Bandi ed Avvisi.

15. - Comunicazione ai sensi della Legge n. 241/90

Si comunica che il responsabile del procedimento è il Segretario Generale – dirigente del settore 3, dr.ssa Iris Gavagni Trombetta - indirizzo di posta elettronica i.gavagni@comune.cesenatico.fc.it e che il procedimento stesso avrà avvio a decorrere dalla data di presentazione della domanda di partecipazione.

Il termine di conclusione del procedimento è fissato in 60 giorni.

Allegato 1 – Planimetria

Allegato A - Richiesta di assegnazione

Cesenatico lì 12/06/2017

Il segretario generale – dirigente del settore 3

Iris Gavagni Trombetta



