

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI PER FINALITA' ESPOSITIVO-MUSEALI, SITUATO AL PIANO TERRA DI PALAZZO VALLEMANI IN ASSISI VIA SAN FRANCESCO N. 12/E.**

In esecuzione della D.G.C. n. 39 del 03/03/2016,

**SI RENDE NOTO**

che la Città di Assisi intende concedere in uso i locali per attività espositivo-museali di sua proprietà, situati al piano terra dell'immobile denominato Palazzo Vallemani, ubicato in Via San Francesco n. 12/E appartenente al demanio storico-artistico del Comune.

**1) Dati identificativi del locale:**

Indirizzo	Dati catastali	Mq
Via San Francesco n. 12/E	Fg. n° 105 Part. 250 sub 4	130 circa

**2) Obbligo di presa visione:** Il suddetto bene, oggetto di concessione in uso, deve essere obbligatoriamente visionato, a pena di esclusione dalla gara, previo appuntamento da concordare, con almeno un giorno di anticipo, con il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio e Contenzioso Edilizio del Comune o suo delegato, incaricato dell'accompagnamento alla visita di sopralluogo; al termine del sopralluogo verrà rilasciata specifica attestazione.

**3) Durata:** La concessione sarà effettuata per un periodo di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per altri 5 (cinque) anni. Il locale sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

**CANONE DI CONCESSIONE POSTO A BASE DI GARA : € 1.650,00 (Euro milleseicentocinquanta/00) mensili.**

**4) Condizioni essenziali per la partecipazione alla procedura di evidenza pubblica:**

L'Amministrazione Comunale, in considerazione delle caratteristiche della struttura e del contesto in cui insiste, è disponibile alla concessione in uso del bene per fini espositivo-museali compatibili con il contesto qualitativo del centro storico o per le quali l'immobile abbia le caratteristiche minime previste dalla legge e/o dai regolamenti.

N.B. non verranno prese in considerazione attività che contrastino con la sobrietà e le caratteristiche storico-culturali dell'immobile.

La modifica di destinazione d'uso del locale, nel corso del rapporto di concessione, costituirà motivo di risoluzione automatica del contratto, senza che il concessionario possa nulla pretendere per la cessazione anticipata del rapporto e fatta salva la riserva, da parte del Comune, per l'eventuale risarcimento danni.

Il locale suddetto viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il soggetto interessato dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'adeguamento ed allestimento del locale, rendendolo idoneo a norma di legge. I lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento del locale finalizzati a renderlo idoneo alle attività a cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore, senza alcun diritto di rimborso da parte del Comune ma dovranno comunque essere preventivamente comunicati.

Saranno in ogni caso a carico dell'aggiudicatario tutti gli arredi fissi e mobili, nonché le apparecchiature, gli adeguamenti, i materiali di consumo e quant'altro necessario a svolgere la propria attività.

La concessione avrà inizio dalla data di sottoscrizione del contratto che dovrà avvenire dopo almeno 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e non oltre 60 giorni dalla stessa senza facoltà di indennizzo per l'aggiudicatario per il tempo intercorso tra l'aggiudicazione e la sottoscrizione del contratto e a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

Sono a carico del concessionario tutte le spese di ordinaria amministrazione, quelle relative alle utenze ed ogni altra tassa e/o imposta dovuta per legge, ecc..

E' fatto esplicito divieto al concessionario di concedere o trasferire ad altri, per qualsiasi motivo ed a qualsiasi titolo, sia in misura parziale che totale, la concessione del locale ed i servizi che devono essere svolti nello stesso. In ipotesi che il concessionario sia una società, il trasferimento di quote a favore di terzi, con espressa esclusione di quelle intervenute con parenti entro il quarto grado, deve essere preventivamente comunicato all'Amministrazione comunale che, nel termine di 30 giorni, può esprimere il proprio dissenso motivato.

## **5) Norme regolanti la Concessione in uso:**

Le norme che regolano la concessione risultano dal presente Avviso. Lo stesso è a disposizione degli interessati presso il l'Ufficio Patrimonio e Contenzioso Edilizio (Piazza Porziuncola S. Maria degli Angeli) – Tel 075.8138288 – 075.8138294 – Responsabile Unico del Procedimento Geom. Patrizia Fortini o suo delegato - cui è possibile rivolgersi nei giorni di martedì, mercoledì e venerdì dalle 10 alle 13 e giovedì dalle 15.30 alle 17.30, per ottenere copia dell'avviso stesso nonché di tutti i moduli di gara. Sarà inoltre necessario rivolgersi al suddetto Ufficio per concordare data ed ora del sopralluogo, che è obbligatorio a pena di esclusione. Il presente avviso, allegati e moduli, sono altresì disponibili sul sito Internet del Comune di Assisi all'indirizzo: [www.comune.assisi.pg.it](http://www.comune.assisi.pg.it)

#### **6) Requisiti richiesti:**

Possono partecipare alla gara i soggetti (persone fisiche o imprese, sia individuali che società) in possesso, al momento della presentazione della domanda, dei seguenti requisiti (da autocertificare ai sensi del D.P.R. 445/2000, utilizzando preferibilmente il modello predisposto dall'Ufficio):

- a) Titolare di Partita Iva;
- b) referenza di almeno un Istituto bancario comprovante la capacità economico finanziaria del soggetto.

#### **7) Presentazione delle offerte:**

1. Gli interessati a partecipare alla procedura di gara oggetto del presente avviso dovranno far pervenire, a pena di esclusione, alla CITTA' DI ASSISI - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE – PIAZZA DEL COMUNE 10 - 06081 ASSISI – entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 21/03/2016 un plico debitamente chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, all'esterno del quale dovrà essere apposta l'esatta denominazione e l'indirizzo del mittente e la seguente dicitura:

**“Selezione pubblica per la concessione in uso di un locale per attività espositivo-museali situato al piano terra in Via San Francesco n. 12/E”**

- In caso di riunione di concorrenti, all'esterno delle buste devono essere indicati, come mittenti, i nominativi di tutte le imprese associate o che intendono associarsi.
2. Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o tramite raccomandata A.R.. A prescindere dalle modalità di inoltro, il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio, quindi a pena di esclusione dalla gara, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso giunga all'ufficio protocollo oltre detto termine. Al riguardo faranno fede unicamente il timbro con la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio protocollo.
  3. Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Oltre il termine fissato per la presentazione non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra offerta precedente.

4. All'interno del plico, a pena di esclusione dalla gara, devono essere inserite 2 buste (BUSTA "A" e BUSTA "B"), ugualmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- BUSTA "A" : " *Documentazione Amministrativa* "
- BUSTA "B" : " *Offerta economica* "

Ciascuna delle suddette buste deve contenere, rispettivamente, i documenti di seguito indicati:

#### **BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA**

❖ In detta busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita la seguente documentazione:

**A) Istanza di partecipazione alla gara, corredata di dichiarazione sostitutiva circa il possesso dei requisiti di partecipazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.**

Nella stessa istanza dovrà essere espressamente indicato il tipo di attività che si intende esercitare nel locale.

Tale istanza, in bollo da € 16,00, va redatta utilizzando preferibilmente il modello predisposto dall'Ufficio che potrà essere ritirato presso l'Ufficio Patrimonio e Contenzioso Edilizio in piazza Porziuncola a S. Maria degli Angeli, oppure potrà essere scaricato, dal sito internet comunale.

Il modello, debitamente compilato, dovrà essere rimesso al Comune, unitamente agli altri documenti richiesti, dopo essere stato sottoscritto in tutte le pagine dal legale rappresentante del concorrente persona giuridica. Ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm., al modello, deve essere allegata copia del documento di identità in corso di validità del firmatario del modello stesso.

*N.B. in caso di raggruppamento di concorrenti la domanda, con le relative dichiarazioni, va presentata da ciascun soggetto che costituisce o costituirà il raggruppamento stesso.*

*L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.*

**B) Relazione tecnica** con allegato curriculum vitae (in caso di persona fisica oppure curriculum societario per imprese) dalla quale si evinca il tipo di attività espositivo museale e offerta culturale che intende svolgere nei locali oggetto di concessione.

**C) copia attestato di avvenuto sopralluogo** rilasciato dall'Ufficio Patrimonio e Contenzioso Edilizio al momento dell'effettuazione dello stesso;

**D) copia del Protocollo d'intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa"** sottoscritto in data 31.12.2015 tra Prefettura di Perugia e Comune di Assisi anch'essa timbrata e sottoscritta dal legale rappresentante della Ditta (o di tutte le Ditte in caso di

raggruppamenti) in segno di accettazione integrale, espressa ed incondizionata delle prescrizioni in esso contenute;

**E) copia dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale** di € 1.650,00 da versare tramite bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Unicredit S.p.A filiale Piazza del Comune - IBAN IT36E0200838277000000852595. Ai non aggiudicatari la somma versata sarà automaticamente restituita sul conto corrente dal quale è stato effettuato il versamento nei successivi 30 giorni dalla conclusione della procedura. L'aggiudicatario dovrà invece integrare tale deposito al fine di raggiungere la somma richiesta a garanzia della buona condotta dell'immobile; l'integrazione dovrà avvenire prima della firma del contratto.

**N.B.**

- **La Commissione procederà all'esclusione delle proposte ritenute non consone alla sobrietà e alle caratteristiche storiche dell'immobile;**
- **La mancanza o irregolarità di uno dei suddetti documenti sarà causa di esclusione dalla gara.**

**BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**

In detta busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "OFFERTA", dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- **offerta economica in bollo** (€ 16,00) datata e sottoscritta, in forma leggibile, dal legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione (in cifre e in lettere) del canone mensile offerto. L'importo del canone offerto dovrà essere in aumento rispetto al canone di concessione a base di gara, determinato in € **1.650,00** mensili.

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto in cifre e in lettere, sarà valida quella più conveniente per il Comune di Assisi.

In caso di raggruppamento di concorrenti l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti il raggruppamento stesso.

**8) Criterio di aggiudicazione:**

Esaminata la documentazione contenuta nella Busta "A" la Commissione procederà dichiarando l'ammissibilità o meno alla fase di apertura delle offerte economiche di ciascun soggetto. La Commissione procederà quindi all'aggiudicazione a favore del soggetto ammesso che avrà presentato, rispetto al canone posto a base di gara, l'offerta al rialzo più vantaggiosa per l'Amministrazione.

In caso di offerte di uguale importo l'Amministrazione deciderà insindacabilmente sulla base del tipo di attività proposta. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non

procedere all'aggiudicazione qualora le offerte non siano ritenute idonee. L'amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

#### **9) Data e sede della gara:**

**La gara si terrà il giorno 22/03/2016 alle ore 15.00** presso la sede del Settore Infrastrutture della Città di Assisi, Piazza Porziuncola a S. Maria degli Angeli.

#### **10) Obblighi del concessionario:**

- il versamento del canone di concessione, che dovrà avvenire in rate mensili anticipate, ciascuna entro il giorno 10 di ogni mese.
- la responsabilità per qualunque danno a cose o persone, che dovesse verificarsi nel corso della concessione, connesso con l'esercizio dell'attività svolta. A tale fine il concessionario dovrà presentare, prima della stipula del contratto, apposita polizza assicurativa per RCT/RCO/incendio avente massimale non inferiore a di € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00).
- la custodia del locale concesso, con la diligenza del buon padre di famiglia. In caso di cattiva manutenzione il contratto verrà risolto di diritto. E' data ampia facoltà al concedente di ispezionare il locale in qualunque momento.
- l'utilizzo esclusivo dei locali oggetto di concessione comporta quindi la realizzazione di alcune opere interne di separazione degli spazi concessi in uso al fine di garantire la funzionalità dell'intero complesso edilizio e precisamente riguardano la realizzazione di una bussola in vetro e pareti in cartongesso come si evince dalla planimetria presente agli atti dell'Ufficio Patrimonio; tali opere dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario.
- la dotazione del locale di idoneo arredo ed attrezzature occorrenti al buon funzionamento. Resta a carico del concessionario ogni onere relativo alla gestione dell'attività, a puro titolo esemplificativo, il costo dell'energia elettrica, gli oneri di pulizia del locale, dello smaltimento rifiuti ed ogni altro tipo di tassa e/o imposta dovuta per legge. Nessuna somma, a nessun titolo, verrà riconosciuta o rimborsata al concessionario per le spese effettuate.
- la richiesta di tutti i permessi, autorizzazioni e nulla osta necessari all'esercizio dell'attività. Il concessionario non potrà in ogni caso vantare alcun diritto né avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune per qualsiasi titolo, causa o ragione.
- la restituzione al termine del contratto del locale nel medesimo stato in cui si trovava all'atto della consegna.

#### **11) Stipula del contratto:**

Conclusa la procedura di evidenza pubblica, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito ai sensi di legge.

Qualora l'aggiudicatario non risulti, dalle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di gara, sarà dichiarato decaduto, con facoltà del Comune di Assisi di concedere in uso il locale al concorrente che segue nella graduatoria di selezione, fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato aggiudicatario.

L'aggiudicatario sarà invitato a stipulare il contratto, in forma pubblico-amministrativa, nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione.

Tutte le spese per la stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di concessione e ogni altra spesa derivante e conseguente, saranno a totale carico del concessionario. Fermo restando quanto stabilito nel presente avviso, viene data facoltà all'aggiudicatario, dalla data di aggiudicazione a quella di stipula del contratto, di accedere al locale per effettuare sotto la propria responsabilità eventuali lavori di rilevazione, progettazione e quanto necessario ai fini dell'adeguamento del locale all'attività da esercitare all'interno dello stesso.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli il contratto di concessione nel termine stabilito dall'Amministrazione, si procederà con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale presentato, ferma restando ogni altra eventuale azione risarcitoria da parte del Comune.

## **12) Cauzione definitiva e polizza assicurativa a carico dell'aggiudicatario:**

**a) cauzione:** a garanzia della buona condotta dell'immobile l'aggiudicatario dovrà prestare un **deposito cauzionale pari a 2 mensilità**. Tale deposito potrà essere restituito a fine concessione se i locali saranno riconsegnati in buono stato; in caso contrario, sarà detratta la relativa spesa per il ripristino dello stato dei luoghi. Tale deposito potrà essere incamerato dal Comune in caso di mancato pagamento del canone.

**b) polizza assicurativa aggiudicatario:** la Ditta aggiudicataria della concessione è tenuta a stipulare polizza assicurativa RCT/RCO/incendio per un massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) per eventuali danni a persone e cose.

## **13) Risoluzione del contratto di concessione:**

Il Comune si riserva inoltre la facoltà di risolvere anticipatamente la concessione a proprio insindacabile giudizio e con semplice comunicazione scritta, mediante raccomandata A/R, nei seguenti casi:

- Grave inosservanza da parte del concessionario di uno o più obblighi contrattuali assunti;
- Cessione a terzi, anche parziale del contratto;

- In ogni altra inadempienza, non contemplata in tale articolo, che renda impossibile la prosecuzione della concessione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Al termine, a qualsiasi titolo, del rapporto contrattuale oggetto del presente avviso, le eventuali opere fisse realizzate, diventeranno gratuitamente di proprietà del Comune. Le attrezzature e gli accessori acquistati dal concessionario rimarranno di proprietà di quest'ultimo e dovranno essere rimossi a sua cura e spese.

#### **14) Disposizioni finali**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, valgono le disposizioni di legge e regolamentari presenti in materia.

Si specifica che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà annullare o revocare in qualsiasi momento la presente procedura di evidenza pubblica, di prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni e di aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta.

Alla presente procedura si applicano, le disposizioni di cui al **“Protocollo d'intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa”** sottoscritto in data 31.12.2015 tra Prefettura di Perugia e Comune di Assisi.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento presso l'Ufficio Patrimonio del Comune. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

Il Responsabile dell'Ufficio

Geom. Patrizia Fortini

Il Dirigente

Ing. Stefano Nodessi Proietti