

*AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE PER N. 5 ANNI DELL' EX  
EDIFICIO SCOLASTICO BORGO STAZZONE*

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 51/2016 con la quale sono state fornite allo scrivente Ufficio le linee di indirizzo per l'affidamento in concessione della gestione *PER N. 5 ANNI DELL' EX EDIFICIO SCOLASTICO BORGO STAZZONE*, si rende noto che è indetta apposita manifestazione di interesse per l'affidamento di cui in epigrafe.

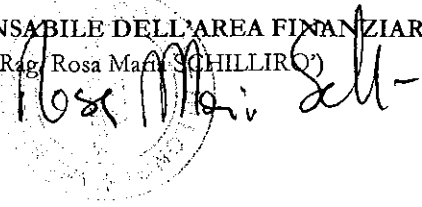
1. **OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO:** L'affidamento ha per oggetto la concessione in gestione dell' ex edificio scolastico di BORGO STAZZONE da adibire a degustazione prodotti locali, presentazione del territorio, proposizione di procedimenti tradizionali di lavorazione prodotti agricoli locali, proposizione di procedimenti tradizionali di lavorazione dei prodotti artigianali locali, valorizzazione e lavorazione dei prodotti tipici o locali attività connesse.
2. **ENTE CONCEDENTE** Comune di LONGI ;
3. **RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO** : Rag. Rosa Maria Schillirò -Responsabile Area Finanziaria.
4. **DATI IDENTIFICATI DELL'IMMOBILE:** Fg. 10 part. 217 del catasto del comune di Longi.
5. **DURATA:** la durata della concessione è fissata in n° 5 (cinque) anni a decorrere dalla data della stipula del contratto.
6. **SERVIZI DA GARANTIRE:** il concessionario si assume l'onere di garantire la gestione ottimale della struttura, secondo le indicazioni dello schema di convenzione allegato;
7. **SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA:**  
Fondazioni, Associazioni che abbiano scopi statutari sociali compatibili con la promozione del territorio, delle attività culturali, delle tradizioni e sempreché l'utilizzazione sia ispirata al soddisfacimento del pubblico interesse;
8. **TERMINE DI RICEZIONE E MODALITÀ DI INOLTRO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:** La manifestazione di interesse, redatta secondo il modello allegato, dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o a mano, all'Ufficio Protocollo del Comune di Longi Località Campetto Plurimo (ME) - **entro e non oltre il giorno 20.05.2016** . La manifestazione di interesse dovrà essere inserita in un plico riportante la dicitura **"Manifestazione di interesse per la gestione dell'ex edificio scolastico di Borgo Stazzone"** e l'indicazione del mittente. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione della manifestazione, farà fede unicamente il timbro apposto dall'ufficio Protocollo dell'Amministrazione appaltante attestante la data di ricezione dell'offerta. Non saranno in alcun modo presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine di scadenza fissato.
9. **SOPRALLUOGO** È possibile effettuare il sopralluogo presso la struttura oggetto di concessione, solo su appuntamento, contattando il geometra dell'UTC Giuseppe Pidalà;
10. **VERIFICHE PRELIMINARI ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE:** L'intervenuta aggiudicazione non vincolerà l'ente se non dopo la stipulazione della convenzione, previa effettuazione delle verifiche e della documentazione prodotta e sempre che non venga accertato in capo all'aggiudicatario alcun limite o impedimento a contrattare con la Pubblica Amministrazione.
11. **DATI PERSONALI:** In applicazione del D.Lgs 30.6.2003 n°196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento per il servizio di cui trattasi.
12. **CONVENZIONE:** Il rapporto di affidamento in gestione della struttura sarà disciplinato da apposita convenzione, nella quale saranno previste tutte le clausole e modalità di uso e gestione.
13. **RICHIESTA DOCUMENTI:** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Longi è disponibile la documentazione tecnica concernente la struttura. Tale documentazione è richiedibile all'Ente **entro e non oltre 2 giorni** prima di quello fissato per la presentazione delle manifestazioni.
14. **INFORMAZIONI:** Ufficio Patrimonio- tel. 33461441177
15. **DISPOSIZIONI FINALI:** La partecipazione al presente avviso comporta la piena accettazione di quanto stabilito nel presente.
16. **ULTERIORI INFORMAZIONI.** In caso di pluralità di manifestazioni di interesse saranno prese in considerazione associazioni che garantiscono l'effettiva operatività nel territorio comunale (anche sulla scorta della documentazione presentata atta a dimostrare tale operatività), In caso di pluralità di manifestazioni di interesse di

associazioni e/o società e/o enti che garantiscono l'effettiva operatività nel territorio comunale si terrà conto del maggior numero degli iscritti.

Longi 10.05.16

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

(Rag. Rosa Maria SCHILLIRO)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rosa Maria Schilliro", is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.

## CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'EX EDIFICIO SCOLASTICO DI BORGO STAZZONE.

L'anno \_\_\_\_\_ (duemilasedici), il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Longi, presso la sede Municipale

### TRA

- il **COMUNE DI LONGI**, in persona del \_\_\_\_\_, nella qualità di Responsabile del \_\_\_\_\_ dell'Ente, all'uopo autorizzato, giusta delibera di Giunta Comunale, n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che nel prosieguo denominato "Amministrazione",

### E

Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, nella qualità di Presidente dell'Associazione \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale/partita IVA n. \_\_\_\_\_, nel prosieguo denominata "Concessionario".

### Premesso che:

- L'Amministrazione è proprietaria di una struttura da adibire a degustazione prodotti locali, presentazione del territorio, proposizione di procedimenti tradizionali di lavorazione prodotti agricoli locali, proposizione di procedimenti tradizionali di lavorazione dei prodotti artigianali locali, valorizzazione e lavorazione dei prodotti tipici o locali attività connesse;
- L'investimento e la destinazione d'uso dovranno essere mantenute per un periodo di almeno dieci anni.
- Tale struttura è inserita nel catasto del foglio del comune di Longi al fg. 10 particella 217;
- Che con delibera di Giunta Comunale n° 51 del 02.05.2016, che qui si intende integralmente richiamata, sono stati forniti gli opportuni indirizzi al Responsabile del Settore per l'affidamento in concessione della gestione dell'edificio;
- Che determinazione dirigenziale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_ è stato approvato apposito avviso di manifestazione di interesse.

Tutto ciò premesso,

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### art. 1. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

L'Amministrazione concede al Concessionario, che accetta, la gestione e l'uso a titolo gratuito della struttura ex edificio scolastico, in premessa identificata, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, nell'ubicazione e nella consistenza attuale.

La ricognizione preventiva, l'esatta ed attuale consistenza della struttura, verranno fatti risultare da apposito verbale con allegata planimetria, da redigere preliminarmente alla sottoscrizione della presente in contraddittorio tra le parti o loro delegati e da allegare alla presente convenzione. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto concessorio.

Non possono essere apportate modifiche sostanziali che alterino la natura o le condizioni di esecuzione o conferiscano un indebito vantaggio ad un'impresa o a un ente pubblico.

#### art. 2. CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO

La struttura è affidata in gestione per essere adibita a degustazione prodotti locali, presentazione del territorio, proposizione di procedimenti tradizionali di lavorazione prodotti agricoli locali, proposizione di procedimenti tradizionali di lavorazione dei prodotti artigianali locali, valorizzazione e lavorazione dei prodotti tipici o locali attività connesse, come da elaborati progettuali dell'intervento finanziato giusto DDG 516 del 20.04.2013.

Il comune quale ente concedente è tenuto a non alienare e non mutare la destinazione d'uso del bene nei dieci anni successivi all'adozione del decreto e secondo le disposizioni attuative specifiche della misura 322, l'ente dovrà mantenere attività di tipo non economico, per finalità pubbliche e senza scopo di lucro, per tutto il periodo del vincolo e garantire la pubblica fruizione delle strutture e degli edifici recuperati.

Il Concessionario si obbliga a rispettare nella gestione le seguenti condizioni:

- Garantire il completamento degli arredi della struttura.
- Garantire l'apertura al pubblico con particolare riferimento ai fine settimana della stagione primaverile e della stagione autunnale, alle giornate festive ricadenti in tali periodi e all'intero mese di agosto.
- realizzare pannelli e/o altro materiale informativo da collocare all'interno della struttura, atto alla promozione delle attività e delle risorse del territorio.

### **art. 3. UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione, dandone congruo preavviso al concessionario, si riserva la facoltà di utilizzare a titolo gratuito la struttura di sua proprietà, per eventi sociali/culturali a beneficio della comunità locale o per rilevanti interessi pubblici (eventi sismici o simili).

In tal caso rimangono fermi gli obblighi a carico del concessionario come previsti dai successivi articoli 4, 5, 6 e 9.

L'amministrazione e/o il concessionario potranno partecipare ad eventuali bandi di finanziamento relativi alla struttura e all'arredamento. Gli arredi eventualmente finanziati rimarranno nella proprietà del comune e saranno assegnati in dotazione al concessionario.

### **art. 4. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario deve assicurare il regolare funzionamento della struttura, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri per:

- servizi essenziali alla funzionalità (pulizia, disinfezione e disinfestazione in genere di tutti gli spazi e attrezzature, con attrezzature e prodotti idonei, custodia, sorveglianza anche delle attrezzature, apertura e chiusura in base ai programmi e orari di utilizzo);
- oneri relativi ad attività svolte da terzi all'interno;
- Le spese derivanti dalla gestione ed utilizzo (energia elettrica e spese varie di gestione);
- manutenzione ordinaria della struttura, attrezzature e arredi;

### **art. 5. DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI CUSTODIA**

Il Concessionario deve provvedere alla regolare custodia della struttura assicurando una presenza costante durante i periodi di attività (anche nel caso di utilizzi di terzi) e dando la possibilità di reperire un responsabile in caso di necessità. Il Concessionario dovrà inoltre verificare l'assenza di danni alla struttura ed alle attrezzature, con l'obbligo di tempestiva e immediata segnalazione degli stessi, qualora vi fossero, agli uffici comunali competenti.

### **art. 6. MANUTENZIONE ORDINARIA**

Al Concessionario compete la manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti tecnologici e delle attrezzature. Il Concessionario provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa di riferimento e, comunque, con l'effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza la struttura, gli impianti tecnologici e le attrezzature. Il Concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o di inconvenienti di qualunque natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, il concessionario è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

### **art. 7. DIRITTI DEL CONCESSIONARIO**

Al Concessionario spetta l'utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto di proprietà dell'Amministrazione.

### **art. 8. RESPONSABILITÀ' DEL CONCESSIONARIO - GARANZIE**

Il Concessionario risponde dei danni comunque da chiunque causati all'immobile, impianti, attrezzature e arredi. Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il Concessionario solleva altresì l'Amministrazione da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi o alla struttura stessa (anche da incendi o atti vandalici) nel corso di tutte le attività ammesse e da chiunque svolte.

Il concessionario produce a tal fine apposita polizza assicurativa N° \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ valida sino al \_\_\_\_\_ con un massimale non inferiore a 1.000.000,00 euro.

Il concessionario risponde comunque in caso di danni di importo maggiore sollevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità.

### **art. 9. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE**

L'Amministrazione si impegna ad effettuare gli interventi di straordinaria manutenzione che richiedano attrezzature particolari, non facilmente recuperabili dal concessionario, e/o derivanti dall'usura nel tempo delle strutture stesse, anche su segnalazione del concessionario.

Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti la sicurezza degli immobili e degli impianti per situazioni sopravvenienti competono al Comune in relazione alla manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare.

L'esecuzione a carico dell'Amministrazione di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori. Rimangono a carico dell'Amministrazione gli oneri derivanti dall'utenza idrica, e la raccolta dei R.S.U.

#### **art. 10. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione ha durata di anni cinque con decorrenza dalla data della stipula del presente atto. E' escluso ogni tacito rinnovo. Oltre che per lo spirare del termine finale, per il deperimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento del soggetto Concessionario, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

#### **art. 11. RECESSO E/O RISOLUZIONE ANTICIPATA**

La convenzione può essere risolta anticipatamente:

1. con il consenso delle parti, previa concordata regolazione dei rapporti pendenti;
2. unilateralmente, con provvedimento di revoca, da parte dell'Amministrazione al verificarsi di una delle seguenti circostanze:
  - per inadempimento agli impegni assunti in sede di candidatura o venir meno delle condizioni che hanno dato luogo all'affidamento diretto del servizio;
  - quando vi siano ripetute inadempienze da parte del gestore agli obblighi contrattuali, non regolarizzate in seguito a diffida formale dell'Amministrazione;
  - quando vi sia anche una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi;
  - quando il Concessionario o i propri associati pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'Amministrazione;
  - quando siano modificate le finalità perseguite dal gestore;
  - quando la struttura venga utilizzata per scopi diversi da quelli previsti.
3. Alla risoluzione anticipata potrà procedersi dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

#### **art. 12. CONTROLLO E VIGILANZA**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- la regolare tenuta e conduzione della struttura, sia dal punto di vista del corretto utilizzo che sotto l'aspetto tecnico.

#### **art. 13. CESSIONE DELLA CONVENZIONE**

E' vietata, sotto qualsiasi forma, la cessione della presente convenzione o parte di essa.

#### **art. 14. DISPOSIZIONI VARIE**

Tutte le spese immediate e future, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare corso legale alla presente convenzione, saranno a carico del Concessionario.

#### **art. 15. RINVI NORMATIVI**

Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto dalla normativa vigente anche in materia di finanziamenti comunitari e dal codice civile, per quanto riguarda i profili negoziali.

**Il Responsabile del Settore**