



CITTÀ DI FOSSANO

DIPARTIMENTO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

**- Servizio Urbanistica ed Edilizia, Gestione amministrativa del Patrimonio e Assicurazioni,
Ambiente e Protezione Civile -**

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROPEDEUTICA ALL'ESPLETAMENTO DI
UNA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO DA EFFETTUARSI MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA
SU MEPA, PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL NUOVO CENTRO RICREATIVO SITO IN
FOSSANO
LOCALITÀ S. ANTONIO BALIGIO**

SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende procedere alla concessione in gestione del nuovo centro ricreativo sito in Fossano – Località S. Antonio Baligio nel rispetto delle linee di indirizzo di cui alla delibera della **Giunta Comunale n. 181 del 08.05.2025**, come qui sotto riportato:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente Avviso è la concessione in gestione a terzi del "Centro Ricreativo" Strada di Valpurcino n. 2 – Località Sant'Antonio Baligio, bene di proprietà comunale appartenente al Patrimonio immobiliare disponibile, da destinare ad attività ricreative, di consistenza mq. 138,00 e contraddistinta al N.C.E.U. Foglio 16, Part. 198, sub. 1, cat. C4, Classe U, Rendita € 242,32.

Tale servizio è strettamente connesso alle attività ludiche, culturali, sociali e ricreative che in esso potranno avere luogo e ha lo scopo di valorizzare la funzione sociale e aggregativa della popolazione.

L'assegnazione avverrà secondo i criteri di cui al presente avviso e le linee di indirizzo di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 181 del 08.05.2025, richiamata in premessa.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione avrà la **durata di un triennio**, decorrente dalla data della determina di assegnazione, con la possibilità, in caso di valutazione positiva da parte dell'Amministrazione comunale, di rinnovo per un periodo della medesima durata.

ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione è di € 13.148,90 annui e pertanto per il triennio di validità il valore complessivo è di € 39.446,70. Tale stima è stata effettuata sulla base dei seguenti costi:

	1° anno	2° anno	3° anno	Totale
Apertura giornaliera della struttura con personale addetto (gestione, custodia, vigilanza, utenze)	€ 7.000,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00	€ 21.000,00
Pulizia e manutenzione ordinaria	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 4.500,00
Spese contrattuali, assicurative	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 1.500,00
Allestimento spazi	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 6.000,00
Canone di concessione	€ 2.148,90	€ 2.148,90	€ 2.148,90	€ 6.446,70
Totale	€ 13.148,90	€ 13.148,90	€ 13.148,90	€ 39.446,70

ART. 4 - CANONE PER L'UTILIZZO

Il canone per l'utilizzo della struttura viene fissato, per garantire il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione, in **€ 2.148,90 (duemilacentoquarantotto/90) annui IVA esclusa**. L'importo dovrà essere versato dal concessionario al Comune di Fossano con le modalità e i termini che verranno stabiliti.

ART. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti ammessi a partecipare al bando sono le Associazioni ed Enti senza scopo di lucro e le Associazioni di Promozione sociale, iscritte al Registro Regionale o ad uno dei Registri attualmente previsti dalle normative di settore.

I partecipanti non devono trovarsi in alcuna delle condizioni che determinino l'esclusione dalle procedure selettive e/o incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Inoltre non dovranno avere pendenze pregresse con questa e/o altre amministrazioni pubbliche.

I partecipanti qualora non fossero iscritti al MEPA - Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione e abilitazione per la Categoria di riferimento dovranno provvedervi nei termini previsti

ART. 6 – UTILIZZO DELLA STRUTTURA

Il concessionario dovrà assicurare l'utilizzo della struttura per lo svolgimento di centro incontro frazionale ossia attività di aggregazione e socio-culturali, nonché per eventuali attività economiche collaterali. E' quindi vietata, pena la risoluzione della concessione, ogni destinazione diversa della struttura in quanto non autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Il concessionario svolgerà attività di pubblico interesse, secondo un uso ottimale delle strutture, in relazione ad attività di integrazione ed aggregazione sul territorio e ad attività con finalità educative/ricreative, culturali, sociali, di promozione sportiva, privilegiando la massima fruizione possibile di fasce orarie e di giorni della settimana. Il luogo sarà uno spazio/punto di riferimento per incontrarsi.

Il concessionario potrà svolgere ogni altro evento/manifestazione, come: spettacoli, rassegne teatrali, laboratori, manifestazioni di carattere sociale, culturale, educativo, purché compatibili con le vigenti disposizioni di legge e con la destinazione d'uso della struttura e delle attrezzature dell'immobile. Sarà inoltre possibile svolgere corsi, mostre, esposizioni.

ART. 7 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Obblighi minimi di apertura

L'utilizzo del centro deve avvenire esclusivamente all'interno della fascia oraria 06:00 – 24:00 con le seguenti modalità:

1. apertura minima in fascia pomeridiana e serale di almeno 3 ore al giorno, per un totale di 15 ore settimanali, per un minimo di 5 giorni, da gestire attraverso proprio personale, garantendo la massima accessibilità ed alternanza;
2. durante le ore di apertura minima settimanale, dovranno essere previste attività libere senza fini di lucro, con continuità, senza alcuna discriminazione, allo scopo di promuovere la socializzazione e il senso di appartenenza territoriale. Dovranno essere stimulate le reti di collaborazione con il territorio a vantaggio della comunità nella sua interezza.

Altre attività programmabili

Oltre alla programmazione libera, potranno essere previste attività a pagamento come: corsi, workshop; organizzazione di feste, dietro compenso a favore dell'associazione, previa approvazione da parte dell'Amministrazione comunale di un tariffario;

Potrà essere valutata la concessione temporanea del bene ad altri soggetti (associazioni, gruppi) per usi congrui con le attività gestite e a tariffe non speculative, previa approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Il progetto dovrà inoltre conciliarsi con le iniziative sociali istituzionali, nonché con le eventuali iniziative comunali.

Oneri del concessionario

- pulizia e manutenzione ordinaria dei locali e dell'attrezzatura a disposizione;
- apertura e chiusura mediante proprio personale;
- pagamento del canone annuale;
- custodia e vigilanza del Centro;
- raccolta differenziata;
- rispetto delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
- rispetto del piano di localizzazione acustica e dei suoi limiti;
- rispetto delle norme in materia sanitaria per le attività di somministrazione di bevande ed alimenti;
- stipula di idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi connessi allo svolgimento delle attività;
- richiesta ed acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività, comprese quelle relative alla sicurezza ed ai regolamenti in essere per il pubblico spettacolo;
- allestimento spazi destinati ad attività specifiche previste nel progetto di utilizzo presentato;
- gestione dei proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti, contributi e liberalità corrisposti da altri soggetti pubblici e privati in relazione al funzionamento della stessa e alla sua valorizzazione, ricavi dell'esercizio dell'eventuale spazio attrezzato a bar/ristoro e delle attività complementari. Il concessionario dovrà farsi carico del rischio operativo e gestionale della struttura, introitando le tariffe per l'uso degli spazi, per usi congrui con le attività gestite e a tariffe non speculative, previa comunicazione preventiva all'amministrazione e successiva valutazione ed approvazione da parte di quest'ultima;
- spese contrattuali e garanzia fidejussoria a favore del Comune di Fossano per la corretta esecuzione del contratto;
- mantenimento dell'attuale denominazione della struttura e affissione, in modo visibile e a proprie spese dell'indicazione del concessionario, dei giorni e degli orari di apertura e di chiusura;
- comunicare ogni eventuale sospensione dell'attività o chiusura del Centro durante i periodi di festa, che potranno essere al massimo 15 giornate consecutive, 30 in totale, suddivise in 2 o 3 volte all'anno in occasione delle principali festività;
- progetto di utilizzo che dovrà obbligatoriamente garantire un'attività continuativa del Centro Incontri per almeno 11 (undici) mesi all'anno, con un'apertura al pubblico settimanale per un minimo di 21 ore pomeridiane e/o serali per lo svolgimento di attività gratuite;
- restituzione dei locali al termine del contratto nella loro integrità e con le eventuali migliorie, salvo il normale deperimento d'uso.
- Inclusione nel progetto delle **migliorie obbligatorie quali: il rifacimento della pavimentazione esterna, sistemazione dell'area rifiuti e recinzione della struttura.**

Rispetto delle norme in materia di privacy ed obblighi del personale

Ai sensi della vigente normativa in tema di privacy, il Comune di Fossano, titolare del trattamento dei dati personali e dei dati sensibili relativi agli utenti, designa l'aggiudicatario quale responsabile del trattamento dei dati che, in ragione dello svolgimento del servizio, necessariamente acquisirà.

L'aggiudicatario procederà al trattamento dei dati attenendosi alle istruzioni impartite all'Amministrazione, in particolare:

- dovrà trattare i dati in suo possesso esclusivamente ai fini dell'espletamento del servizio in oggetto;
- non potrà comunicare a terzi (salvo casi eccezionali che riguardino l'incolumità o la sicurezza degli utenti, previa autorizzazione del titolare, o in caso di urgenza, con successiva informativa al titolare) e diffondere i dati in suo possesso, né conservarli successivamente alla scadenza del contratto di appalto. In quest'ultimo caso dovrà restituire tutti i dati in suo possesso all'Amministrazione entro il termine tassativo di 5 giorni;
- dovrà adottare opportune misure atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso.

La violazione od omissione delle prescrizioni sopra descritte rileva ai fini dell'articolo sulle penali del presente foglio condizioni.

Si rileva che oltre alle ipotesi di responsabilità penale previste dalla normativa vigente, l'aggiudicatario è comunque obbligato in solido con il titolare per danni provocati agli interessati in violazione della legge medesima. L'Amministrazione si riserva comunque di dettagliare con precisione i termini del trattamento a seguito dell'indicazione da parte dell'affidatario delle persone incaricate al trattamento.

Garanzia definitiva

Il Concessionario è tenuto a presentare a favore dell'Ente una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo complessivo del valore della concessione per l'intera durata costituita nelle forme e con le modalità normativamente prevista con validità per tutta la durata del contratto, opportunamente aumentata di 6 (sei) mesi per le verifiche finali delle ragioni di credito e comunque sino allo svincolo espressamente disposto dal Comune di Fossano.

La cauzione garantirà per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal concessionario, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali: l'Amministrazione, fermo restando quanto previsto al successivo articolo sulle penali, avrà diritto pertanto di rivalersi direttamente sulla garanzia fidejussoria per l'applicazione delle stesse.

Fermo quanto previsto dall'art. 103 del codice dei contratti, qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, il concessionario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'Amministrazione.

ART. 8 – ONERI DEL COMUNE

Il Comune di Fossano terrà a suo carico le spese per la manutenzione straordinaria dell'immobile, così come definita dall'art. 3 del D.P.R. 280/2001 e s.m.i.

ART. 9 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E DEI PROGETTI

I soggetti che intendono partecipare alla manifestazione d'interesse devono far pervenire la propria istanza di partecipazione, a pena di esclusione, corredata della documentazione richiesta, esclusivamente all'indirizzo PEC del Comune di Fossano fossano@cert.ruparpiemonte.it **entro le ore 12:00 del 15 Luglio 2025**, indicando come oggetto: **“Manifestazione di interesse per la concessione pluriennale dell'immobile denominato Centro Incontri - Strada di Valpurcino n. 2 – Località Sant'Antonio Baligio”**.

Il Comune di Fossano si avvarrà per l'affidamento della PIATTAFORMA TELEMATICA ME.PA, ne consegue che, ai fini della partecipazione alla presente procedura **è INDISPENSABILE essere registrati alla succitata piattaforma nella specifica categoria**. Il soggetto individuato assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

Le manifestazioni di interesse che dovessero pervenire oltre tale termine non saranno prese in considerazione e saranno trattate come non pervenute.

Si darà corso alla procedura anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse pervenuta e ritenuta valida.

Documentazione a corredo della domanda

La busta dovrà contenere la seguente documentazione:

1. **Istanza di partecipazione**, redatta secondo il Modello (*All. 2 - Istanza di partecipazione*) sottoscritta digitalmente dal Legale Rappresentante. In caso di raggruppamento sarà necessario che tutti i soggetti raggruppandi sottoscrivano l'istanza di cui all'allegato 2.
2. Copia dell'**Atto Costitutivo** e dello **Statuto** dell'Associazione;
3. **Progetto delle attività** che si intendono proporre presso l'immobile oggetto della concessione, da svolgere nell'arco temporale pari alla durata della concessione, secondo le indicazioni sotto riportate.

4. Copia della presente Manifestazione d'interesse, sottoscritto in ogni sua pagina dal richiedente la concessione, quale accettazione di tutte le condizioni in esso indicate.

Il Progetto dovrà evidenziare, in maniera dettagliata e distinta le attività e le strategie organizzative che si intendono applicare, dando evidenza del loro valore sociale e culturale e della ricaduta delle iniziative sul territorio.

In particolare dovranno essere evidenziati:

- valore sociale e culturale delle attività proposte, descrizione dell'organizzazione prevista, coerenza con le attività previste;
- precedenti esperienze in attività similari;
- conoscenza del contesto territoriale in cui è ubicato il Centro e rete sociale con la quale le attività saranno realizzate;
- orario di apertura, oltre il minimo obbligatorio richiesto dal presente avviso;
- piano di comunicazione delle attività sul territorio esplicitando le modalità e gli strumenti utilizzati;
- attrezzature e materiali messi a disposizione, specificando se in maniera temporanea o permanente, (dotazioni strutturali ed informatiche) oltre a quelle già in dotazione alla struttura;

Qualora in fase istruttoria la documentazione presentata risultasse carente, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiederne l'integrazione.

L'Amministrazione si riserva, inoltre, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere alla formalizzazione della concessione.

ART 10 – VALUTAZIONE DEI PROGETTI

La valutazione delle domande avverrà per mezzo di un'apposita Commissione istituita successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande.

I criteri e i punteggi che verranno applicati dalla Commissione, coerenti con gli indirizzi espressi dalla Giunta comunale, stabiliscono un punteggio massimo di 100 punti così ripartiti:

- Valore sociale e culturale delle attività **(max 20)**
- Precedenti esperienze in attività similari **(max 20)**
- Conoscenza del contesto territoriale **(max 20)**
- Orario di apertura, oltre al minimo richiesto dal bando **(max 10)**, vale a dire:
 - n. Ore aggiuntive (in proporzione al numero minimo di 15 ore settimanali) con accesso gratuito di apertura del centro (minimo 1 massimo 10 punti per incremento di ore pari o maggiore del 100%) - Adeguatezza degli orari di apertura proposti;
- Piano di comunicazione delle attività **(max 10)**;
- Attrezzature messe a disposizione, oltre a quelle già in dotazione alla struttura **(max 20)**;

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dal miglior progetto.

Saranno comunque escluse le proposte con punteggio inferiore a **50 punti**.

Il prosieguo dell'affidamento potrà essere effettuato anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 11 – VERIFICHE E CONTROLLI

L'Amministrazione comunale, attraverso i servizi competenti svolge il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto, in modo da assicurarne la regolare esecuzione nei tempi stabiliti ed in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e nelle condizioni offerte in sede di affidamento. Per le attività espletate, il Concessionario è tenuto a sottoporsi a tutti i controlli amministrativi e tecnici che il Comune riterrà opportuno eseguire o fare

eseguire ed a fornire al Comune stesso tutte le notizie ed i dati che gli saranno richiesti, nei termini stabiliti dallo stesso richiedente.

Il Concessionario, durante lo svolgimento delle attività previste, dovrà tener conto di osservazioni, chiarimenti, suggerimenti e richieste formulate dal Comune e, all'occorrenza, apportare le necessarie integrazioni.

ART. 12 - INADEMPIENZE E PENALITÀ

Qualora lo svolgimento delle attività di servizio previste non vengano svolte correttamente e/o non consentano l'apertura del centro per cause non imputabili a forza maggiore, saranno applicate le seguenti penalità:

- per ogni giorno di mancata apertura per esclusiva responsabilità del concessionario € 100,00;
- per ogni mancata comunicazione tempestiva all'Amministrazione in merito a eventuali variazioni sostanziali rispetto al progetto originario € 300,00.

Le penali in qualsiasi caso non potranno essere comunque superiori complessivamente al 10% del valore della concessione, pena la risoluzione del contratto. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, trasmessa via PEC al Concessionario, il quale avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 5 giorni della comunicazione della contestazione inviata dal Comune di Fossano. In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni il Comune di Fossano procederà all'applicazione delle sopra citate penali.

E' fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno. La richiesta e/o il pagamento delle penali non esonera in alcun modo il fornitore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo del pagamento della medesima penale.

ART. 13 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il Comune può procedere alla revoca della concessione ai sensi dell'art. 21-quinquies della L. 241/1990. L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al Concessionario via PEC. La revoca della concessione è disposta con specifico atto del Comune ed ha effetto dal giorno stabilito dall'atto stesso.

ART. 14 – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Il presente avviso è da intendersi a solo scopo esplorativo di mercato per l'individuazione di possibili operatori economici e/o soggetti in grado di garantire il servizio richiesto, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche e obblighi negoziali nei confronti del Comune di Fossano. La pubblicazione del presente avviso pubblico non comporta per l'Amministrazione alcun obbligo di inizio o conclusione di qualsivoglia procedura con l'attribuzione di eventuali incarichi, né alcun diritto dei soggetti interessati ad essere invitati alla formulazione di un'offerta. Si fa presente che, qualora il Comune di Fossano intenda procedere e proseguire con la procedura oggetto del presente avviso, nella lettera di richiesta di offerta saranno specificati i dettagli della prestazione/attività da effettuare e sarà precisato quali ulteriori eventuali documenti dovranno essere presentati.

Con decorrenza dalla data di assunzione della determinazione a contrarre, il concessionario assumerà automaticamente tutti gli obblighi di cui ai precedenti articoli, esonerando il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità derivante dall'uso, gestione e custodia dello stesso.

La mancata osservanza da parte del concessionario degli obblighi di cui sopra, previa messa in mora da parte del Comune, produrrà l'automatica risoluzione per fatto e colpa del concessionario, oltre all'eventuale risarcimento danni.

La concessione potrà essere revocata in qualsiasi momento con atto dirigenziale nel caso in cui venga meno, a seguito di verifica, la sussistenza dei requisiti nonché in caso di grave violazione degli impegni assunti.

Trattamento dei dati

Facendo riferimento all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fossano, che potrà essere contattato ai seguenti riferimenti:

Telefono: 0172.699611

Indirizzo Pec: **fossano@cert.ruparpiemonte.it**

Rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni legislative regolamentari, comunitarie, statali e regionali vigenti in materia.

Le informazioni e le richieste possono essere avanzate all'ufficio Patrimonio Tel. 0172 1949418-428

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Fossano nella sezione *“Amministrazione trasparente”*.

IL DIRIGENTE

Arch. PRATO Elisabetta

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.
21 del d.lgs n. 82/2005 e s.m.i.)*

Allegati:

All. 1 - Istanza di partecipazione

All. 2 - Scheda dell'immobile

All. 3 – Proposta progettuale