

COMUNE DI SALUZZO
Provincia di Cuneo

VILLA BELVEDERE GIA' VILLA RADICATI. LETTERA – INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI UN PROGETTO DETTAGLIATO DI GESTIONE.

1. ENTE PROCEDENTE

COMUNE DI SALUZZO - Via Macallè, 9 SALUZZO – C.A.P. 12037 - Codice Fiscale 00244360046 - Tel. 0175/211438 - 397 - E-mail protocollo@pec.comune.saluzzo.cn.it - Web: www.comune.saluzzo.cn.it

2. OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Si comunica che con determina dirigenziale n. 477 del 4 aprile 2017 l'associazione in indirizzo è stata messa alla successiva fase di gara che comporta la presentazione di un dettagliato progetto di gestione del complesso immobiliare "Villa Belvedere". Sono interamente richiamate tutte le indicazioni già riportate nell'avviso pubblico approvato con determina dirigenziale n. 214 del 16 febbraio 2017.

Durata: anni dieci, eventualmente rinnovabile per un periodo di pari durata.

3. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata come tale in base al punteggio complessivo determinato con la procedura sotto descritta.

Ai fini della compilazione della graduatoria, la Commissione di gara per ognuno dei concorrenti avrà a disposizione fino ad un massimo di 100 punti, che potrà attribuire nei modi di seguito specificati:

1) Progetto di valorizzazione del bene, con l'indicazione dei servizi di accoglienza che si intendono realizzare e delle possibili sinergie che si possono costituire mediante il collegamento con altri siti culturali e con i circuiti di turismo culturale e di eccellenza del territorio di riferimento, anche nel quadro di possibili accordi da stipularsi con altri soggetti pubblici e/o privati

Max punti 50

2) Progetto di restauro e di conservazione programmata, indicante le misure e gli interventi necessari ad assicurare la conservazione del bene che il proponente si obbliga a realizzare, il preventivo delle spese da sostenere, la tempistica della realizzazione degli interventi mediante uno specifico crono-programma, le eventuali fonti di finanziamento disponibili

Max punti 25

3) Programma indicante le modalità di fruizione pubblica del bene con l'indicazione del prezzo dell'eventuale biglietto che il proponente intende istituire

Max punti 15

4) Piano economico-finanziario, che dimostri la sostenibilità economico – finanziaria della gestione, con punteggio prioritario qualora sia asseverato da un istituto creditizio
Max punti 10

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Gli interessati dovranno far pervenire il loro progetto, redatto in lingua italiana e sottoscritto dal legale rappresentante, all'Ufficio Protocollo del Comune di Saluzzo, via Macallè n. 9 entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **16 maggio 2017**.

NON SARANNO RITENUTE VALIDE LE OFFERTE PERVENUTE OLTRE IL TERMINE PREFISSATO.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi la consegna della stessa non sarà effettuata entro il termine di cui sopra.

La documentazione richiesta, con allegata fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore, deve essere contenuta in una busta sigillata riportante le indicazioni riguardanti il mittente, con gli estremi di identificazione del proponente e la dicitura: **"PROGETTO PER LA GESTIONE DI VILLA BELVEDERE GIA' VILLA RADICATI – NON APRIRE"**. Qualora il progetto sia presentato da enti raggruppati ovvero da raggrupparsi in Associazione temporanea di Scopo il progetto dovrà essere sottoscritto da tutti i relativi rappresentanti legali con allegata copia del documento di identità di ciascuno.

5. SEDUTA DI GARA E APERTURA DELLE OFFERTE

La busta sarà aperta, al solo fine di verificarne il contenuto, in seduta pubblica dalla Commissione di gara, presso la Sede Municipale, in via Macallè n.9, sala rossa, alle ore **14,30** del giorno **16 maggio 2017**, salvo nuova data che sarà indicata ai partecipanti.

Successivamente in seduta riservata la Commissione provvederà alla valutazione dei progetti presentati.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di un'unica offerta valida, purché essa sia ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione.

Qualora nessuna delle offerte ammesse venga ritenuta congrua e vantaggiosa, l'Ente si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI

E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile senza l'autorizzazione del Comune concedente.

La durata del contratto è fissata in anni 10 (dieci) dalla data di stipulazione.

Alla data di definitiva scadenza il concessionario si impegna sin d'ora a liberare l'intero immobile già locato da mobili o altro di sua esclusiva proprietà.

Sono a carico del concessionario:

- l'attuazione delle proposte dichiarate in sede di gara in merito alla manutenzione degli spazi e delle aree;
- l'apertura, la chiusura ed il controllo degli accessi al fabbricato;
- la volturazione delle utenze da effettuarsi entro 30 giorni dalla data del contratto e il conseguente relativo pagamento delle stesse per tutta la durata del contratto;
- la stipula, con onere a proprio carico, di apposita polizza assicurativa dei rischi di responsabilità civile con idonei massimali di copertura di ogni responsabilità civile nei confronti degli utenti, del personale tutto, di eventuali terzi, compreso il Comune proprietario per tutte le attività in conseguenza dell'attività espletata;
- la pulizia dei locali, pertinenze ed accessori;
- la custodia dell'immobile;
- la manutenzione ordinaria dell'immobile e delle pertinenze ed accessori;
- la manutenzione ordinaria degli impianti;
- la responsabilità dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, nell'ambito della gestione dell'immobile e delle attività ivi svolte.

- E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.
- Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione delle attività ad esso imputabili, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

Costituiranno motivo di risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile:

- la mancata attivazione della gestione entro il termine di trenta giorni dalla data del contratto;
- il mancato svolgimento delle proposte dichiarate in sede di gara;
- l'uso dell'immobile diverso da quello convenuto;
- l'aver apportato modificazioni alla struttura senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- inadempienze particolarmente rilevanti tali da compromettere la corretta gestione del bene.

Al Comune competono:

1. la manutenzione straordinaria dell'immobile;
2. l'assicurazione dell'immobile contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivante dalla proprietà.

L'Amministrazione Comunale non si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria resisi necessari a causa di inottemperanza da parte del concessionario

alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori.

L'Amministrazione Comunale si farà carico degli interventi resi necessari da cause di forza maggiore, mentre gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal concessionario, il quale fin d'ora è autorizzato a rivalersi nei confronti dei diretti responsabili, fermo restando un obbligo di comunicazione al Comune.

L'Amministrazione Comunale 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 della stessa che sotto l'aspetto tecnico.

Il contratto verrà stipulato nella forma di scrittura privata autenticata; tutte le spese accessorie dovute, relative e consequenziali, nessuna esclusa, tasse, imposte ed eventuali diritti di rogito sono a carico del concessionario, tranne l'imposta di registro che è a carico delle parti ciascuna per la metà.

7.18. Il Foro di Cuneo è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della presente convenzione.

7.19. Ai sensi della L. 241/90, si rende noto che la responsabile del Procedimento è l'istruttore Vilma Margaria.

Saluzzo, 21.04.2017

Il Dirigente del Settore Servizi alla persona
dott. Marco Delleani