



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

SERVIZIO GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Prot. 47509 del 30/06/2017

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

CANDIDATURA DI SOGGETTI INTERESSATI ALLA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “EX CASERMA DELLA POLSTRADA” UBICATO IN VIA MUGGIA A VICENZA CENSITO CATASTALMENTE IN COMUNE DI VICENZA, FOGLIO 78, PARTICELLA 913.

Questa Amministrazione Provinciale, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 566 del 30/06/2017 ricerca soggetti interessati a stipulare un contratto di comodato (**AII. A**) del complesso immobiliare ubicato in via Muggia a Vicenza e alla contestuale valorizzazione dello stesso tramite l'esecuzione di alcuni lavori di ristrutturazione.

1. Oggetto del bando

1. Assegnazione in comodato **di parte** del complesso immobiliare ubicato in via Muggia a Vicenza con previsione della valorizzazione dello stesso mediante interventi migliorativi dell'immobile da eseguirsi a cura dell'offerente. Il candidato dovrà allegare alla domanda di partecipazione una ipotesi progettuale con il dettaglio degli interventi che intende eseguire sulla base dell'elencazione sommaria proposta in allegato, non configurando tale vantaggio quale corrispettivo per la parte proprietaria.

Per qualsiasi ulteriore informazione e il sopralluogo per la visione del bene oggetto, ci si deve rivolgere all'U.C. PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEMANIO, sito presso la Provincia di Vicenza, con sede in Contrà SS. Apostoli n. 18, Vicenza, tel. 0444 908654 sig. Bianchin Vittorio.

2. Caratteristiche dell'immobile

1. L'immobile oggetto di comodato è composto dai locali e dalle pertinenze catastalmente identificate dal foglio 78, particella 913 del Comune di Vicenza e come meglio rappresentati nelle planimetrie allegate al presente bando (**AII. E, F, G**). Tenuto conto dello stato manutentivo, della localizzazione, della dimensione e della struttura dei locali (ex caserma), si rende noto che la struttura necessita di alcuni interventi manutentivi per consentirne l'utilizzo e pertanto si invitano i candidati assegnatari a prenderne visione prima di partecipare al presente bando. L'attuale fabbricato è costituito da tre corpi principali collegati insieme. La struttura del fabbricato è costituita da muri perimetrali di cm. 30 e da divisori interni in tramezze di laterizio di spessore variabile. I serramenti sono in legno con vetro semplice. I sistemi oscuranti sono costituiti da avvolgibili in legno.

3. Caratteristiche del comodato d'uso

1. La parte d'immobile verrà data in comodato d'uso alla ONLUS risultata assegnataria in esito al presente bando a titolo gratuito.

2. La porzione di fabbricato assegnata potrà essere utilizzata solo per lo svolgimento delle seguenti attività:

1. attività di protezione civile: previsione e prevenzione dei rischi;
2. soccorso alla popolazione;
3. contrasto e superamento dell'emergenza;
4. mitigazione del rischio protezione civile;
5. attività connesse e collegate.

3. La Provincia di Vicenza si riserva di verificare in qualsiasi momento il pieno rispetto delle clausole previste attraverso l'esercizio del diritto di accesso all'immobile mediante propri incaricati all'uopo autorizzati e previo avviso al comodatario.

Si riserva, altresì, il diritto di accesso ai locali per eseguire lavori che discrezionalmente ritenga necessari e per tutto il tempo necessario alla loro durata senza che questo comporti in capo alla parte proprietaria alcun obbligo nei confronti dell'occupante anche ove ciò comporti la limitazione o temporanea sospensione del godimento dell'immobile.

4. Alla consegna dell'immobile sarà redatto apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti. Dal verbale di consegna dovrà risultare, in modo fedele e veritiero lo stato di conservazione dei locali nonché una dichiarazione in cui risulta che il comodante ha preso visione dei locali, degli impianti ivi presenti e delle loro condizioni.

4. Diritti e doveri del comodante

1. E' onere del comodatario aggiudicatario adeguare a propria cura e spese, l'intero immobile nella parte impiantistica necessaria e funzionale all'uso, mentre per la parte esterna dovrà garantire la messa in sicurezza dell'immobile anche per le parti non direttamente utilizzate (a titolo di esempio e non esaustivo, stabilità degli oscuri esterni e stabilità di superfici intonacate).

2. Saranno a carico del comodatario, le spese necessarie al fine di rendere l'immobile agibile secondo le disposizioni previste dall'art. 24 del D.P.R. 380/01.

3. Il comodatario, dovrà inoltre adeguare gli impianti secondo le disposizioni contenute nel decreto interministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37 mentre per la parte esterna dovrà garantire la messa in sicurezza dell'immobile anche per le parti non direttamente utilizzate.

4. Il comodatario è costituito custode del bene per la parte assegnata ed esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissioni di terzi. Resta stabilito che il comodatario provvederà alla manutenzione ordinaria del bene per la porzione assegnata con la diligenza del buon padre di famiglia, a proprie spese e senza diritto di rivalsa. I danni eventualmente arrecati saranno verbalizzati in contraddittorio all'atto della riconsegna o recupero dell'immobile, anche mediante comparazione con il verbale di consegna.

5. Il comodatario per la porzione assegnata non potrà consentire a terzi l'utilizzo dei locali in oggetto in alcun modo e con qualunque forma neppure in parte, né esercitare attività commerciali, salvo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Provinciale di

Vicenza che valuterà di volta in volta la compatibilità dell'uso alle finalità generali su richiamate.

6. Il comodatario dovrà eseguire o far eseguire nell'immobile, solo gli interventi prospettati in sede di offerta e accettati dall'Amministrazione Provinciale di Vicenza.

7. Qualora il comodatario, nella porzione assegnata, abbia eseguito lavori di miglioria o innovazione, non autorizzati, questi rimarranno di diritto acquisite all'Amministrazione Provinciale di Vicenza, senza che il questo possa asportarle o pretendere corrispettivi per l'opera eseguita. Resta salvo il diritto della proprietà di chiedere al comodatario di rimettere in pristino l'immobile a sue spese. In caso di inadempimento o rifiuto del comodatario vi provvederà direttamente il comodante, addebitando la spesa a quest'ultimo.

8. Sono, a carico del comodatario nella porzione assegnata, le spese per le utenze d'uso di acqua, gas, energia elettrica e telefono nonché la tariffa di igiene ambientale. A tal fine il comodatario provvederà a stipulare direttamente con le aziende erogatrici dei servizi i singoli contratti di fornitura ed a sottoscrivere le volturazioni che si rendessero necessarie.

9. Il comodatario per la porzione assegnata, deve conservare con cura, con divieto di darne copia o originale ad estranei, le chiavi relative all'edificio avute in consegna.

10. Il comodatario nella porzione assegnata, deve segnalare a chi di competenza con tempestività l'insorgere di guasti ed eventuali danni arrecati all'edificio e alle cose ivi esistenti, il cattivo funzionamento degli impianti suddetti e degli infissi, il deterioramento di parti interne ed esterne dell'immobile nonché alle Forze dell'Ordine l'insorgere di movimenti o rumori sospetti.

11. Una volta terminati i lavori sull'intero immobile sono a carico del comodatario le opere per mantenere la porzione assegnata e gli impianti conformi alla normativa vigente.

5. Durata della contratto – revoca e rinuncia

1. Il periodo contrattuale dovrà essere oggetto di indicazione da parte dell'offerente e congruo in relazione all'ammontare dell'intervento sull'immobile.

2. Alla scadenza del termine espressamente convenuto nel contratto il comodatario è obbligato a restituire la porzione di immobile occupata.

3. L'Amministrazione Provinciale di Vicenza può concedere, su richiesta del comodatario fatta pervenire almeno tre mesi prima della scadenza del termine del comodato il diritto a godere dell'immobile anche oltre tale data per un periodo non superiore a mesi 3 (tre).

4. Il comodante può revocare il diritto ad occupare l'immobile, con preavviso di 3 (tre) mesi, per giusta causa. Sono considerati fra l'altro casi di giusta causa i seguenti motivi:

- a) il comodatario impieghi l'immobile per fini non conformi alle attività descritte al punto 3 comma 2;
- b) il comodatario non osservi con carattere di continuità le condizioni per la gestione, l'uso e la manutenzione dei locali;
- c) il comodatario non si serva dell'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia o se ne serva, anche parzialmente, per uso diverso da quello esclusivamente

convenuto di attività di protezione civile: previsione e prevenzione dei rischi, soccorso alle popolazioni colpite, contrasto e superamento dell'emergenza, e mitigazione del rischio protezione civile ecc ;

- d) il comodatario apporti modificazioni non autorizzate ai locali, nonché agli impianti;
- e) il comodatario non ottemperi nel godimento dei locali e relative pertinenze alle prescrizioni impartite e in particolare ai lavori di adeguamento prospettati;
- f) il comodatario conceda a terzi senza permesso l'uso anche parziale dell'area assegnata o vi svolga attività commerciale non autorizzata;
- g) il comodato è stato ottenuto sulla base di dichiarazioni mendaci o su documenti risultati falsi;
- h) il comodatario non utilizzi i locali assegnati;
- i) il comodatario sia debitore moroso nei confronti del Amministrazione Provinciale di Vicenza.

5. La revoca dovrà essere comunicata al destinatario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o tramite PEC. La stessa conterrà il termine a partire dal quale il comodato si intende revocato.

6. Nel caso in cui l'immobile non sia rilasciato entro i termini di cui sopra si procederà con l'esecuzione forzata ed il risarcimento danni, e il comodatario sarà obbligato a pagare a titolo di penale per ciascun giorno di indebita occupazione un importo pari a € 30,00 (euro trenta/00).

7. Anche al di là dei casi previsti dai punti precedenti le parti potranno recedere dal contratto dando un preavviso alla controparte di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data del ricevimento della lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

6. Domanda di partecipazione

1. La domanda di partecipazione è irrevocabile ed incondizionata. Dovrà essere redatta secondo il modello allegato e fatta pervenire al Protocollo Generale dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza – Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 17 luglio 2017. Saranno ritenute valide le offerte inviate anche a mezzo servizio postale purché pervenute entro il termine suddetto, oppure tramite PEC al protocollo generale dell'Ente.

2. Potranno partecipare alla selezione enti senza scopo di lucro quali associazioni (riconosciute o non riconosciute), organizzazioni ONLUS, fondazioni con finalità di protezione civile.

E' richiesta l'iscrizione all'elenco centrale o all'elenco territoriale di protezione civile anche per affiliazione.

3. La domanda, da compilarsi secondo il modello allegato al presente bando **(Al. B)** , deve contenere i seguenti dati, anche attraverso la presentazione di autocertificazione:

- a) cognome, nome, dati anagrafici e residenza del soggetto titolare della rappresentanza;
- b) indicazione della porzione di immobile per il quale si concorre;
- c) statuto dell'Associazione/Comitato e composizione del Direttivo in essere;
- d) categoria di appartenenza o iscrizione a ruolo in albi o registri;
- e) dichiarazione relativa all'attuale sede associativa;
- f) altre dichiarazioni utili alla valutazione dell'interesse;

- g) l'impegno a sottoscrivere polizza assicurativa per la copertura responsabilità civile terzi sia per l'immobile che per le aree esterne sia per le persone.

4. E' obbligatoria la presa visione dei locali, degli impianti ivi presenti e delle loro condizioni mediante appuntamento da parte di un rappresentante del soggetto offerente o suo delegato appositamente munito di delega. Il documento di presa visione dovrà essere allegato alla domanda.

5. Alla domanda andrà allegata:

- la valutazione dell'offerta di cui al punto 7. **Procedure di assegnazione** sub 4 - lettere da a) a f) **(All. D)**;
- l'ipotesi progettuale con il dettaglio degli interventi da eseguire **(All. C)**;
- documento di identità del sottoscrittore;
- statuto dell'Ente;
- documento di presa visione dell'immobile.

7. Procedure di assegnazione.

1. Le domande pervenute nei termini e con le modalità previste dal presente bando saranno valutate da apposita Commissione che stilerà una graduatoria di candidati secondo l'attribuzione dei punteggi come più sotto riportati fino ad un massimo di 32 punti totali.

2. L'immobile sarà dato in comodato al candidato manifestante interesse che ha raggiunto il più alto punteggio nella graduatoria. A parità di punteggio la scelta finale avverrà secondo il criterio del maggior vantaggio per la Provincia in termini di costi/benefici (costi in termini di investimento finanziario, benefici in termini di servizi resi alla Provincia in materia di protezione civile) Nel caso di ulteriore parità verrà effettuato sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di unica offerta.

3. Ai candidati manifestanti interesse che risulteranno in possesso dei requisiti sopra citati saranno assegnati, ai fini della determinazione della graduatoria, i seguenti punteggi:

- a) servizi ed attività da svolgersi a supporto o in collaborazione con la Provincia di Vicenza per attività formative, operative ed esercitative al fine di sviluppare una maggiore sinergia del sistema protezione civile – fino ad un massimo di 6 punti;
- b) entità finanziaria di investimento sull'intero immobile – fino ad un massimo di 12 punti;
- c) progetto di utilizzo dell'immobile, definendo gli spazi interni ed esterni all'edificio ad uso esclusivo dell'organizzazione, da ricavarsi da una relazione illustrativa e di fattibilità (minore lo spazio che il candidato destinerà alla propria organizzazione maggiore sarà il punteggio) - fino ad un massimo di 10 punti;
- d) relazione sugli interventi migliorativi dell'immobile da eseguire con la descrizione della ristrutturazione suddivisa per opere edili interne, impianti idrotermosanitari ed impianti elettrici, dettagliati con preventivo di spesa, con indicate anche le garanzie per cui farvi fronte – fino ad un massimo di 4 punti;
- e) tempistiche di realizzazione dei lavori – fino ad un massimo di 6 punti;
- f) separazione contatori degli impianti – fino ad un massimo di 2 punti.

Vicenza,

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario
Dott.ssa Caterina Bazzan

allegati:

- domanda di partecipazione;
- planimetrie con evidenziato l'immobile e l'area di pertinenza;
- elencazione sommaria degli interventi da eseguire.