



Città di Alessandria

Direzione Politiche economiche, abitative e Protezione Civile
Ufficio Patrimonio Demanio e Catasto

AVVISO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Avviso esplorativo per la manifestazione di interesse finalizzata alla concessione per la riqualificazione e successiva gestione del chiosco posto in Lungo Tanaro Solferino di proprietà del Comune di Alessandria individuato all'Agenzia delle Entrate al F.132 mapp.256.

Il Comune di Alessandria intende verificare l'eventuale disponibilità di soggetti interessati alla concessione per la riqualificazione e successiva gestione del chiosco di proprietà Comunale posto lungo Tanaro Solferino e individuato all'Agenzia delle Entrate al F.132 mapp.256.

L'obiettivo dell'Ente, attraverso il presente avviso, consiste nel selezionare il soggetto concessionario, al termine del confronto concorrenziale e del relativo processo valutativo operato tra le proposte progettuali presentate.

In particolare il presente avviso esplorativo è rivolto principalmente ad operatori commerciali.

1. **Ente Concessionario:** Comune di Alessandria –piazza Libertà 1 15121 Alessandria . 0131/515111 fax 0131/515425, sito istituzionale : www.comune.alessandria.it ;Pec: comunedialessandria@legalmail.it
2. **Responsabile:** Ing.Marco Neri – Direzione Politiche economiche, abitative e Protezione Civile, Ufficio Patrimonio Demanio e Catasto – piazza Libertà 1 15121 Alessandria tel 0131/515326, email: marco.neri@comune.alessandria.it.
3. **Oggetto e durata :** Concessione per la riqualificazione e successiva gestione del chiosco di Lungo Tanaro Solferino di proprietà Comunale e individuato all'Agenzia delle Entrate al F.132 mapp.256.
4. **Destruzione del fabbricato :** il fabbricato in oggetto è posto in lungo Tanaro Solferino, lato città, ed è allibrato all'Agenzia delle Entrate al F.132 map.256 con una superficie di 17 mq..Al suo interno è presente un locale con vetrate rivolte all'esterno, collegato a questo è collocato un retro ed è presente anche un servizio igienico con accesso esterno.
5. **Opere di riqualificazione e canone concessorio.**

IL concessionario sosterrà tutti i costi relativi alla opere di riqualificazione (compresi quelli per l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni edilizie) utenze senza aver nulla da pretendere dall'Amministrazione Comunale.

I lavori necessari sono così descritti:

- Interventi di ripristino intonacature
- Verifica idoneità linee elettriche , con realizzazione di nuova linea di forza motrice, fornitura e messe in opera di nuovi corpi illuminanti, di prese e interruttori generali e sezionali a norma
- Controllo e sistemazione impianto idrico, bagno con fornitura e posa di gruppi igienico-sanitari.
- Rivestimento bagno



Città di Alessandria

**Direzione Politiche economiche, abitative e Protezione Civile
Ufficio Patrimonio Demanio e Catasto**

- Riattivazione funzionalità porte e finestre
- Tinteggiatura tutte le pareti.

Il canone concessorio viene quantificato in €.750 per il solo fabbricato, eventuali occupazioni esterne di suolo pubblico dovranno essere regolarizzate con il concessionario per la riscossione della TOSAP (tassa occupazione suolo Pubblico) società I.C.A.s.r.l. sita in via S.G.Bosco.

Sarà possibile, previa richiesta del concessionario, poter scomputare dal canone le miglorie riconosciute, tenendo conto della durata della concessione (quantificata in anni 9), e che le eventuali somme non ancora ammortizzate entro la scadenza del 9° anno o a causa del rilascio anticipato del concessionario, non verranno riconosciute e nulla avrà da pretendere il concessionario in quel momento e in futuro.

6. Procedure di selezione del concessionario:

La procedura è articolata in due fasi:

- La prima di evidenza pubblica di acquisizione delle manifestazioni di interesse finalizzata a valutare il possesso dei requisiti di ammissione in capo ai soggetti interessati (FASE DI PREQUALIFICA);
- la seconda, negoziata, di valutazione delle proposte progettuali di riqualificazione del fabbricato, delle modalità di utilizzo e dell'offerta economica.

7. Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse.

7.1 Soggetti Ammessi

Possono partecipare al presente bando tutti i soggetti, sia italiani che appartenenti ad un paese membro dell'Unione Europea, le imprese, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni ed aziende, pubbliche o private, di qualsiasi tipo, anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra di loro.

Sono quindi ammessi a partecipare all'indagine esplorativa anche raggruppamenti temporanei tra i predetti soggetti, secondo i termini e le condizioni di cui all'art.45 del D.Lgs. 18.4.2016 n.50.

In tal caso la domanda di partecipazione deve essere compilata dal mandatario intendendosi che tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, a tal fine, devono preventivamente conferire, con scrittura privata autenticata, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto appunto mandatario, conferendo espressamente procura al legale rappresentante.

Al mandatario spetterà la rappresentanza esclusiva, anche processuale dei mandanti dei confronti del Comune.

E' altresì ammesso il raggruppamento temporaneo, ancorché non costitutivo alla data di scadenza del presente bando.

In tal caso la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che andranno a costituire il raggruppamento, ma devono essere accompagnate dall'impegno formale che i soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da individuare preventivamente quale mandatario.



Città di Alessandria

**Direzione Politiche economiche, abitative e Protezione Civile
Ufficio Patrimonio Demanio e Catasto**

7.2 Requisiti di partecipazione.

I partecipanti, a pena d'esclusione, dovranno sottoscrivere, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000, idonea dichiarazione accompagnata da copia di documento d'identità del rappresentante legale da cui risulti:

non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, o comunque non soggetto ad un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

inesistenza di pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs n.159 del 6/09/2011;

inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art.444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari, terrorismo e sfruttamento del lavoro minorile ai sensi del D.I.04/03/2014 n.24; tale requisito è richiesto relativamente alla persona titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale, al socio e al direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; agli amministratori muniti di potere di rappresentanza e al direttore tecnico, al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro persone se si tratta di altro tipo di società e di consorzio, nonché ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata:

- non aver violato il divieto di intestazione della condotta penalmente sanzionata;
- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 Legge n.55/1990;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabili liti;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
- non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma2, lett. C) D.Lgs. n.231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- Inesistenza.
- Inesistenza di ogni misura interdittiva, sancita dall'art.80 del D.Lgs. n.50/2016 non espressamente menzionata nel presente avviso;
- non avere debiti nei confronti del Comune di Alessandria;
- di aver preso visione dell'avviso e di accettare integralmente il contenuto senza condizione e riserva alcuna;
- di prendere atto ed accettare lo stato in cui si trovano attualmente i locali oggetto del presente avviso;

Servizio PATRIMONIO, DEMANIO E CATASTO

Responsabile del Servizio: Geom. Gianfranco Ferraris

Tel. 0131.515224- Fax 0131.515419

e-mail: gianfranco.ferraris@comune.alessandria.it



Città di Alessandria

Direzione Politiche economiche, abitative e Protezione Civile
Ufficio Patrimonio Demanio e Catasto

- Per i suddetti requisiti è ammessa autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000, nella quale devono essere analiticamente specificate le attività svolte e, per quelle economiche, quelle risultanti nel registro di iscrizione suddetto, le quali dovranno essere in ogni caso inerenti all'oggetto della concessione.
- In caso di raggruppamento temporaneo d'impresa e in caso

8. Individuazione del concessionario e contenuto della manifestazione d'interesse.

L'individuazione del concessionario avverrà mediante un confronto concorrenziale, tra i soggetti che manifesteranno il proprio interesse, finalizzato all'individuazione della soluzione progettuale di ristrutturazione del locale e gestionale dello stesso.

Nella proposta progettuale dovrà essere presente:

- descrizione degli interventi di ristrutturazione dei locali;
- tempi di ristrutturazione e realizzazione degli interventi;
- gestione del locale;
- canone annuo offerto;

9 – Fase di pre-qualifica. Termine e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

A pene di esclusione, la dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà pervenire, in plico sigillato, all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Alessandria in piazza Libertà 1 Alessandria entro il **termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 14 Novembre 2016**. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione. Il plico sigillato dovrà presentare la seguente indicazione: **”MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DEL CHIOSCO DI LUNGO TANATO SOLFERINO”**.

Si rende noto che non potrà essere presentata più di una domanda per ogni partecipante pena l'inammissibilità delle stesse.

IL plico principale deve contenere al suo interno 2 (due) buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e rispettivamente la dicitura:

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE – dove devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ex art.46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (All. A1) in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara:

- le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, c.f./p.iva, eventuale iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel, fax, e-mail, qualifica dell'offerente)
- le dichiarazioni accertanti il possesso dei requisiti richiesti al paragrafo 7.2



Città di Alessandria

**Direzione Politiche economiche, abitative e Protezione Civile
Ufficio Patrimonio Demanio e Catasto**

BUSTA B : PROPOSTA PROGETTUALE DI RISTRUTTURAZIONE:

relazione sintetica sottoscritta dall'offerente nella quale viene presentato il progetto relativo alle opere di ristrutturazione proposte dall'offerente ed il relativo crono programma di realizzazione, nonché le modalità gestionali del futuro utilizzo del locale (chiosco).

Nella fase di pre-qualifica non dovrà essere presentata l'offerta economica (canone).

10. Ammissione alla manifestazione di interesse.

L'apposita Commissione, nominata successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse, procederà in seduta pubblica all'apertura delle manifestazioni pervenute. Si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente Avviso e si procederà all'esclusione di quelle non conformi. Successivamente si procederà all'apertura delle buste regolari, procedendo all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione. Il Comune, in ogni caso, pone espressa riserva di interrompere o sospendere in qualunque momento, a suo insindacabile giudizio, la procedura di prequalifica.

Esaurita la fase di prequalifica i concorrenti ammessi verranno invitati a presentare l'offerta tecnica ed economica che sarà valutata dalla stessa Commissione secondo i criteri individuati al punto 12.

11. Effetti della manifestazione di interesse.

Il presente Avviso costituisce esclusivamente un invito alla manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati, finalizzato alla ricognizione e verifica dell'esistenza di proposte di ristrutturazione e gestione del chiosco di Lungo Tanaro Solferino.

Sotto nessun titolo e/o profilo il presente Avviso può essere interpretato come offerta al pubblico ex art.1336 Cod.Civ. né come invito ad offrire, oppure come Bando ai sensi degli art.70 e71 del D.Lgs.n.50/2016, né come invito o avviso ai sensi degli art.75 e n.183 del D.Lgs.n.50/2016.

Resta parimenti inteso che lo stesso non può essere interpretato come impegnativa per l'Amministrazione comunale per cui nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto della manifestazione di interesse presentata in base al presente Avviso.

La concessione dell'area in oggetto è espressamente subordinata a successiva, separata e distinta procedura negoziata finalizzata all'affidamento in concessione del fabbricato di cui trattasi.

12. Fase di presentazione e valutazione delle offerte. Criteri di aggiudicazione:

Esaurita la fase di prequalifica, i concorrenti ammessi verranno invitati, con comunicazione nella quale saranno indicate le modalità e i tempi di svolgimento della gara nonché i puntuali contenuti delle offerte, a presentare:



Città di Alessandria

**Direzione Politiche economiche, abitative e Protezione Civile
Ufficio Patrimonio Demanio e Catasto**

RELAZIONE TECNICA PROGETTUALE DI RISTRUTTURAZIONE descrittiva che illustri le caratteristiche degli interventi di carattere edilizio e tecnologico. Dovrà essere allegato un crono programma che specifichi la tempistica.

RELAZIONE GESTIONALE che illustri esaurientemente la proposta di utilizzo del locale. Se vi sarà collocata una sede di associazione o una sede commerciale o una somministrazione di pasti e bevande. Che tipo di orario al pubblico si intende effettuare. Qualsiasi altra notizia in merito all'attività che si vuole svolgere.

OFFERTA ECONOMICA canone concessorio offerto. Le offerte saranno al rialzo del canone attribuito di €.750,00 (settecentocinquanta)

Che saranno valutate dalla Commissione precedentemente indicata in base ai seguenti criteri:

a) qualità progetto ristrutturazione, crono programma – max punti 55

Sarà esaminato e valutato il tipo di progetto finalizzato alla riqualificazione del chiosco secondo i seguenti sottocriteri.

Progetto degli interventi di ristrutturazione proposti in relazione alle opere da realizzare da **0 a 30 punti**;

Crono programma che specifichi esaurientemente la tempistica di attivazione e conclusione delle opere previste nella proposta progettuale da **0 a 25 punti**;

b) qualità progetto gestionale che illustri la proposta di utilizzo - max punti 40

Sarà esaminato e valutato il tipo di utilizzo indicato dando come utilizzo:

la somministrazione di pasti e bevande (Bar) un punteggio **da 0 a 25 punti**

Commerciale un punteggio da **0 a 25 punti**

Sede di associazioni un punteggio da **0 a 10 punti**

Sarà esaminato la tipologia di orario (dando privilegio una maggiore apertura al pubblico) ed eventuali servizi offerti al pubblico non ancora compresi da **0 a 15 punti**.

Orario di apertura da **0 a 10 punti**

Altre caratteristiche o servizi non contemplati da **0 a 5 punti**

c) canone annuo offerto da 0 a 20 punti

sarà attribuito il massimo del punteggio al valore del canone annuo offerto più alto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

canone da valutare x max punteggio/canone più alto

13 Aggiudicazione

La concessione avverrà a favore del soggetto che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di non procedere qualora ritenga la proposta formulata dallo steso non adeguata al soddisfacimento dell'interesse pubblico.



Città di Alessandria

**Direzione Politiche economiche, abitative e Protezione Civile
Ufficio Patrimonio Demanio e Catasto**

La concessione avrà luogo anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

14 Informazione sulla privacy:

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L.241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs.196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del citato D.Lgs.

15 Pubblicità:

Il presente Avviso verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on line del Comune di Alessandria e unitamente ai modelli di partecipazione sul sito dell'Ente : www.comune.alessandria.it

Tutte le spese inerenti la presentazione di manifestazione d'interesse restano a carico del soggetto proponente.

Sul medesimo sito internet sono inoltre pubblicati lo schema di concessione (allegato A), la planimetria catastale dei locali (allegato B), il modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (allegato A1).

16. Responsabile del procedimento:

Responsabile del procedimento in oggetto è l' Ing. Marco Neri Direttore della Direzione Politiche Economiche, abitative e Protezione Civile sito in piazza Libertà 1 Alessandria.

17 Altre informazioni

Per informazioni di carattere tecnico ed amministrativo, si prega di contattare telefonicamente il Capo Servizio Gestione Patrimonio Demanio e Catasto, Geom.Ferraris Gianfranco 0131 515224.

Alessandria lì.....

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore della Direzione Politiche
Economiche, abitative e Protezione Civile
Ing. Marco Neri.