

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI LORETO SITO IN VIA BRAMANTE N°121 - LORETO



FONDAZIONE
Cassa di Risparmio di Loreto

Art. 1 - Oggetto e finalità

La Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto con il presente bando intende verificare l'interesse ad utilizzare, previa ristrutturazione a carico dell'interessato, il Fabbricato cielo/terra, di sua proprietà, sito in Loreto in Via Bramante n°121, identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Comune di Loreto - al Foglio 6 part. 921 categoria B/5, classe 4, oggi a possibile destinazione residenziale in seguito alla variante parziale al P.R.G. del Comune di Loreto così come approvata dal Consiglio Comunale seduta 11 aprile 2006 n. 0047 che ha classificato la zona in B3 "residenziale di completamento".

Il suddetto fabbricato è composto da locali, allo stato di fatto vuoti ed inutilizzati, che la Fondazione intende assegnare ad un soggetto pubblico o privato, affinché tale soggetto realizzi attività di interesse generale, caratterizzate da finalità sociali, culturali, educative, ricreative, associative, in relazione a quelli che sono i settori di intervento della Fondazione, oppure attività economiche compatibili con la destinazione urbanistica dell'immobile.

Il fabbricato ha una superficie complessiva di circa mq 900; la sua composizione è quella di cui alla planimetria allegata (Allegato C) secondo la destinazione urbanistica certificata.

1

Art. 2 - Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare manifestazione di interesse alla utilizzazione dell'immobile:

- gli enti pubblici
- le associazioni e gli enti del Terzo settore
- le cooperative ed i consorzi
- gli enti privati
- le società o le imprese private

che abbiano sede nel territorio italiano.

In caso di raggruppamento, gli organismi sopracitati devono conferire mandato con rappresentanza ad uno di essi, il capogruppo, con cui verrà sottoscritto il contratto per l'utilizzo.

Art. 3 – Manifestazione di interesse

Gli organismi interessati al presente bando dovranno presentare una manifestazione di interesse utilizzando la modulistica apposita allegata al bando (Allegato A), corredata da uno schema di progetto (Allegato B) contenente la descrizione sintetica dell'attività che si intende svolgere nell'immobile, specificando in particolare:

- a) struttura economico-patrimoniale del soggetto;
- b) linee generali del progetto;
- c) descrizione delle singole attività che si intende svolgere;

- d) indicazione dei soggetti a cui è rivolto il progetto (fasce di popolazione, caratteristiche, ecc.) e dei soggetti da coinvolgere per la sua realizzazione.

La apposita Commissione Giudicatrice nominata dalla Fondazione, sulla base della manifestazione di interesse presentata e del relativo schema di progetto, provvederà a convocare singolarmente tutti gli organismi interessati per approfondire l'idea progettuale presentata e per analizzare le conseguenti linee generali dell'ipotesi di ristrutturazione funzionale dell'immobile.

Art. 4 Presentazione della proposta di utilizzo e del progetto di riqualificazione funzionale dell'immobile

Successivamente all'incontro con la Commissione Giudicatrice, gli organismi interessati che intendono proseguire nella manifestazione di interesse dovranno presentare, entro 60 giorni a decorrere dall'incontro citato, una proposta definitiva di utilizzo dell'immobile ed un progetto di massima di riqualificazione funzionale che tenga conto della normativa di riferimento e del contesto urbanistico nel quale è inserito, assumendosi l'impegno a realizzare gli interventi necessari nel tempo massimo di due anni a decorrere dal contratto di assegnazione, per un pieno utilizzo degli spazi.

Sarà a carico dell'organismo assegnatario l'ottenimento di tutti i pareri e titoli autorizzativi necessari alla realizzazione delle opere, previa l'autorizzazione della Fondazione in qualità di proprietario.

Le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio della Fondazione senza diritto a rimborso alcuno.

Art. 5 - Criteri di valutazione delle proposte definitive di utilizzo dell'immobile e dei progetti di riqualificazione funzionale

Ai fini dell'assegnazione dell'immobile, la proposta definitiva di utilizzo ed il progetto di massima di riqualificazione funzionale, corredati dalla relativa documentazione, saranno valutati dalla Commissione Giudicatrice la quale provvederà a stilare una graduatoria secondo i seguenti criteri:

- Natura giuridica profit o non profit del soggetto – Fino a punti 15
- Consistenza, ampiezza ed originalità dell'intervento di riqualificazione funzionale dell'immobile - Fino a punti 25
- Solidità economico-patrimoniale dell'organismo interessato e relativa capacità di acquisire garanzie fideiussorie di primarie compagnie assicurative o istituti bancari – Fino a punti 25
- Adeguatezza all'interesse generale in termini di valore sociale, culturale, ambientale, ricreativo ed associativo del progetto di utilizzo - Fino a punti 25
- Realizzazione di iniziative offerte gratuitamente e/o a costi ribassati per determinate fasce deboli della popolazione - Fino a punti 10

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti.

Art. 6 - Modalità di assegnazione dell'immobile

Le proposte definitive di utilizzo dell'immobile ed i progetti di massima di riqualificazione funzionale dovranno ottenere un punteggio minimo di idoneità pari a 70 punti.

Le proposte definitive di utilizzo dell'immobile ed i progetti di riqualificazione funzionale che non raggiungeranno la soglia minima saranno esclusi dalla selezione.

Al termine della valutazione complessiva sarà predisposta una graduatoria, l'immobile sarà assegnato all'organismo che avrà ottenuto il maggior punteggio in graduatoria.

Art. 7 - Canone di locazione dell'immobile

1. La Fondazione, in relazione alla circostanza che il soggetto assegnatario sosterrà i costi di ristrutturazione funzionale dell'immobile, non richiederà alcun canone di locazione per un periodo

di tempo tale da consentire il totale recupero dei costi sostenuti.

2. La Fondazione si rende inoltre disponibile a valutare una propria compartecipazione all'investimento, per un importo non superiore al 50% del totale. In tale ipotesi il soggetto assegnatario dell'immobile dovrà corrispondere un canone di locazione, a partire dall'ottenimento del nuovo certificato di agibilità/abitabilità del fabbricato, per un importo calcolato in percentuale sul canone di locazione come stabilito al successivo comma 4, in relazione alla compartecipazione della Fondazione all'investimento per la ristrutturazione funzionale. A garanzia della corresponsione di tale canone l'organismo assegnatario dovrà presentare garanzie fideiussorie di primarie compagnie assicurative o istituti bancari.
3. L'importo dell'investimento da sostenere verrà definito in primo luogo sulla base del preventivo e verrà inserito nel contratto che verrà stipulato tra le parti prima che abbiano inizio i lavori di ristrutturazione. Il soggetto assegnatario, concluso l'intervento, dovrà quindi rendicontare in maniera dettagliata e completa, mediante documentazione contabile, i costi sostenuti. Qualora in sede di rendicontazione dovessero essere certificati costi inferiori a quanto preventivato, il contratto di locazione verrà automaticamente modificato esclusivamente per quanto concerne tale importo. Qualora invece in sede di rendicontazione dovessero essere certificati costi superiori a quanto preventivato, non adeguatamente motivati, questi saranno ad esclusivo carico dell'organismo assegnatario e non comporteranno alcuna modifica contrattuale relativamente alla base di calcolo di cui al successivo comma 4.
4. Il costo dell'intervento di ristrutturazione funzionale come sopra determinato, costituirà la base di calcolo per determinare il periodo necessario al recupero della spesa sostenuta mediante l'esenzione del pagamento del canone di locazione. L'ammontare del canone annuo di locazione verrà stabilito, sulla base di una perizia tecnica, nell'apposito contratto che verrà sottoscritto dalla Fondazione con l'organismo che risulti al primo posto nella graduatoria di cui al precedente art. 6, necessariamente prima di dare avvio ai lavori di ristrutturazione dell'immobile. Nell'ipotesi in cui la ristrutturazione funzionale sarà posta a totale carico dell'organismo assegnatario, tale importo verrà materialmente corrisposto a partire dal termine del periodo necessario per il totale recupero delle spese sostenute per la ristrutturazione funzionale dell'immobile. Nell'ipotesi in cui la Fondazione comparteciperà ai costi per la ristrutturazione funzionale, il canone di locazione, in percentuale, dovrà essere corrisposto a decorrere dalla data preventivata per la conclusione dei lavori, salvo gravi e comprovate motivazioni che ritardino la conclusione degli stessi.
5. La manutenzione straordinaria dell'immobile sarà a carico dell'organismo individuato fino a scadenza del termine di utilizzo senza corresponsione del canone di locazione stabilito contrattualmente, pur non contribuendo ad incrementare la base di calcolo per la determinazione del canone di locazione di cui al comma 4, mentre sarà a carico della Fondazione, in qualità di proprietario dell'immobile medesimo, dal momento in cui verrà materialmente corrisposto il canone di locazione pattuito.

3

Art. 8 - Durata dell'assegnazione dell'immobile e cause di cessazione anticipata.

La durata dell'assegnazione dell'immobile sarà stabilita dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione in accordo con il soggetto assegnatario, sulla base dell'entità del progetto di ristrutturazione funzionale dell'immobile stesso e dell'attività che verrà svolta, non potrà comunque essere inferiore alla durata che consentirà di recuperare il costo della ristrutturazione come individuato a seguito della rendicontazione di cui al precedente art. 7.

Alla scadenza del contratto di locazione il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità della

Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto all'organismo all'atto della riconsegna.

Qualora, alla scadenza del contratto, l'organismo non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati alla Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto in conseguenza del suo comportamento.

L'organismo assegnatario ha la facoltà di recedere dal contratto con preavviso di mesi 6 da comunicarsi alla Fondazione mediante pec o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, in tale ipotesi nulla potrà pretendere dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto per la parte dei costi sostenuti per la ristrutturazione funzionale che non abbia recuperato fino a quel momento attraverso la mancata corresponsione del canone di locazione prefissato.

Art. 9 - Oneri a carico dell'Organismo assegnatario

Sono a carico dell'organismo assegnatario i seguenti oneri:

1. l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso per cui viene concesso, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria sino a che il canone di locazione rimane sospeso ai sensi di quanto previsto all'art.7;
2. l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso;
3. la manutenzione ordinaria dei locali assegnati;
4. le utenze afferenti i consumi di luce, acqua, condizionamento e riscaldamento, i tributi locali, ecc;
5. i costi sostenuti per la partecipazione al presente bando.

4

Art. 10 - Obblighi a carico dell'Organismo assegnatario

L'organismo assegnatario dovrà:

1. utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dal contratto che sarà sottoscritto tra le parti e restituirlo alla Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta;
2. non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene, senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte della Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto;
3. presentare annualmente alla Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto una relazione sulle attività svolte con particolare riguardo alle finalità per cui il bene è concesso, corredata da rendicontazione economica e rendicontazione delle attività oggetto del contratto.

La Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al bene concesso e alla sua utilizzazione, che l'organismo si impegna a fornire.

L'utilizzo del logo della Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto deve essere richiesto e autorizzato.

Art. 11 – Garanzie

Nel contratto di assegnazione dell'immobile l'organismo assegnatario dovrà impegnarsi ad eseguire i lavori di ristrutturazione funzionale entro il tempo stabilito nel contratto medesimo. Qualora nel tempo citato i lavori non siano stati conclusi, la Fondazione avrà la facoltà di concedere un tempo ulteriore o di riprendere la disponibilità del bene senza che nulla sia dovuto all'ente assegnatario per gli eventuali interventi eseguiti.

L'organismo assegnatario dovrà inoltre presentare una polizza fideiussoria ad escussione primaria, mediante la quale venga assicurato il valore attuale del bene pari ad euro 600.000,00 sottoscritta con un

istituto di credito. Tale polizza potrà essere escussa dalla Fondazione qualora non sia possibile la riacquisizione in disponibilità del bene alle stesse condizioni nelle quali è stato assegnato (agibilità, conformità degli impianti ecc) per cause riconducibili all'organismo assegnatario.

Art. 12 - Responsabilità e coperture assicurative

L'organismo assegnatario esonererà espressamente la Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso e a tal fine dovrà presentare le necessarie polizze assicurative. L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

L'organismo assegnatario esonererà altresì la Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che l'organismo stesso dovesse instaurare per quanto previsto dal contratto.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata alla Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

Art.13 - Proroga

Nelle more di un nuovo contratto o per altre esigenze organizzative sarà possibile la proroga del contratto in atto per un periodo massimo di 1 (un) anno.

Art. 14 - Cause di risoluzione e decadenza

La Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto si riserverà la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di utilizzo, previa comunicazione all'organismo assegnatario, in caso di:

- scioglimento dell'organismo assegnatario;
- omessa presentazione della documentazione richiesta;
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli dichiarati nel contratto;
- introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel contratto;
- frode dimostrata, da parte dell'organismo assegnatario, in danno agli utenti o alla Fondazione;
- accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte dell'organismo assegnatario o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- grave danno all'immagine della Fondazione, determinato dall'organismo assegnatario o loro aventi causa, fatto salvo il diritto della Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto al risarcimento dei danni subiti.

La mancata corresponsione del canone di locazione pattuito, se protratta oltre novanta giorni dalla data della richiesta, darà luogo alla decadenza di diritto del contratto, salva e impregiudicata ogni altra azione promossa dalla Fondazione per il recupero dei crediti.

Art. 15 - Controversie

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine del presente bando, è competente il Foro di Ancona.

Art. 16 - Modalità di presentazione delle richieste di assegnazione

Gli interessati dovranno presentare la documentazione in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura

“PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE DELLA FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI LORETO SITO IN VIA BRAMANTE N°121 LORETO”

Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- la manifestazione di interesse (Allegato A);
- lo schema di progetto (Allegato B);
- l'attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'immobile, da cui risulti la presa visione dello stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (Allegato D);
- fotocopia di documento di identità in corso di validità del legale rappresentante dell'associazione/i.

Il plico così predisposto dovrà pervenire a mezzo corriere, raccomandata o consegna a mano **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 14 Febbraio 2020** alla Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto - Via Fratelli Branconi 29 - 60025 LORETO AN

La consegna a mano può essere eseguita nei seguenti orari:

Dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

Il recapito del plico entro i termini sopraindicati è ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Per la partecipazione al presente avviso è inoltre richiesto un **sopralluogo obbligatorio** da concordarsi con la segreteria della Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto - fondazionecariloreto@hotmail.it - Tel. 0717500424.

6

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica il giorno 18 Febbraio 2020 alle ore 11,00 presso la Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto - Via Fratelli Branconi 29 60025 - LORETO.

Successivamente la documentazione sarà trasmessa alla Commissione Giudicatrice che provvederà a convocare i soggetti ritenuti ammissibili.

Copia del presente bando, corredata dai moduli di partecipazione, è reperibile al sito www.fondazionecariloreto.it

Art. 17 - Informazioni

Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi agli uffici della Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto.

La Fondazione Cassa di Risparmio di Loreto si riserva, al fine di assicurare l'attuazione degli obblighi di trasparenza, di pubblicare sul sito www.fondazionecariloreto.it la graduatoria della valutazione conclusiva.

La Fondazione si riserva di prorogare il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse qualora nessuna di quelle pervenute venga ritenuta meritevole di valutazione.

Allegati:

Allegato A: Modulo per la prima manifestazione di interesse all' assegnazione dell'immobile

Allegato B: Schema di progetto

Allegato C: Planimetria dell'immobile

Allegato D: Attestazione di avvenuto sopralluogo