



## **COMUNE DI NOCI**

*Città Metropolitana di BARI*

**6° SETTORE PATRIMONIO E APPALTI**

*Via Sansonetti, 15 - 70015 Noci (BA)*

*Tel. 080/4948204*

*pec : [ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it)*

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA KENNEDY – VIA GABRIELI DENOMINATO MU.RA. (MUSEO DEI RAGAZZI) DA ADIBIRE A SPAZIO POLIFUNZIONALE PER ATTIVITÀ CULTURALI – CREATIVE – SOCIALI – DI INNOVAZIONE TECNOLOGICA RIVOLTE PREVALENTEMENTE AI RAGAZZI.**

### **IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE PATRIMONIO E APPALTI**

In attuazione del vigente Regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale, della Delibera di indirizzo G.C. n. 46 Del 13/03/2024 e della propria Determinazione Dirigenziale n. 688 del 12/04/2024 che ha approvato lo schema del presente Avviso,

#### **RENDE NOTO**

Il Comune di NOCI intende concedere in uso l'immobile sito in NOCI, Via Kennedy – Via Gabrieli denominato MU.RA. (MUseo dei RAgazzi).

Il presente Avviso ha lo scopo di verificare l'esistenza di idee e proposte progettuali supportate da sostenibilità tecnica ed economica da parte di soggetti (Associazioni di promozione sociale – Società Cooperative culturali e sociali – Associazioni Onlus – Società Benefit - Fondazioni) eventualmente interessati alla gestione di questo immobile al fine di destinarlo a spazio polifunzionale prevalentemente rivolto ai ragazzi, per attività di tipo culturale, artistico-creative, sociali e dell'inclusione, di innovazione tecnologica e di formazione.

Con il presente avviso, si intende verificare la presenza di soggetti potenzialmente interessati per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti, da invitare ad una successiva procedura di gara, per l'assegnazione in concessione del bene.

Con il presente avviso, quindi, non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio altre classificazioni di merito.

Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione comunale la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale e di assegnare direttamente il bene in caso di una sola manifestazione di interesse.

## Art. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potranno candidarsi esclusivamente le Associazioni di promozione sociale – Società Cooperative culturali e sociali – Associazioni Onlus – Società Benefit - Fondazioni (di seguito il “Proponente”) già regolarmente costituite alla data di presentazione dell’istanza e aventi Statuto ed Atto costitutivo coerente e compatibile con la destinazione dell’immobile e con le finalità del presente avviso.

Il Proponente deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L’Amministrazione esclude i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

## Art. 2 - OGGETTO E CONDIZIONI

La struttura è ubicata tra la via Kennedy e la via Gabrieli, su un’area di 5.500 metri quadrati circa, suddivisa in una parte alta adiacente la Villa Comunale ed una parte bassa che si sviluppa lungo la via Kennedy.

La parte alta, che sviluppa una superficie di circa 2.800 metri quadri, è costituita da una piazza attrezzata a verde con uno spazio per eventi all’aperto della capacità ricettiva di circa 360 posti a sedere (**resta escluso lo spazio di pertinenza del bar che verrà eventualmente concesso al gestore dello stesso**). La parte bassa, invece, ubicata tra la via Kennedy e la via Gabrieli, è in gran parte occupata dall’edificio che sviluppa una superficie totale di circa 1.100 metri quadri, ed è costituito da un piano terra ed un primo piano con accessi indipendenti. Il piano terra è composto da uno spazio polifunzionale che può essere suddiviso in 5 distinti spazi separati da pareti mobili, da servizi per gli utenti, da spazio area ristoro e area biblioteca, da un deposito e dai servizi per il personale. In un corpo separato è situato il secondo spazio polifunzionale, il foyer e gli uffici. Il primo piano è invece destinato a saletta cine-teatro con una capienza di 99 posti e relativi servizi per gli utenti e personale. La saletta cine-teatro ha accesso indipendente. Gli spazi esterni, infine, sono costituiti da aree pavimentate ed aree sistemate a verde.

L’Amministrazione comunale intende pertanto destinare l’immobile sopra descritto allo svolgimento di almeno tre delle seguenti attività mirate allo sviluppo culturale – artistico - sociale - dell’inclusione e della innovazione tecnologica:

- Attività di laboratori e incontri formativi e informativi per la conoscenza e lo sviluppo di attività culturali e artistiche (Arti Grafiche e Visive – Teatro – Musica – Cinema);
- Attività di laboratori e incontri formativi e informativi per l’approfondimento e lo studio di tematiche di carattere sociale e dell’inclusione con particolare riferimento allo sviluppo e formazione su temi riguardanti lo sviluppo e la formazione di bambini e adolescenti;
- Produzione di beni e servizi aventi finalità socioculturali;
- Organizzazione e promozione di eventi e manifestazioni culturali (mostre, convegni, concerti, spettacoli teatrali, ecc);
- Promozione di attività orientate alla conoscenza e all’applicazione e utilizzo di nuove tecnologie.

L’elenco è da intendersi a titolo esemplificativo e non esaustivo.

La durata della concessione sarà determinata in minimo 9 (nove) anni e comunque tenuto conto del progetto di utilizzo dell’immobile, degli investimenti e agli oneri che il soggetto aggiudicatario proporrà di assumere a proprio carico e nel rispetto dell’equilibrio economico-finanziario.

La concessione potrà essere rinnovata compatibilmente con la normativa vigente al momento della scadenza e del permanere delle condizioni fissate nella concessione.

Il canone annuale a regime di libero mercato per l’immobile in oggetto, nelle attuali condizioni, è stato stimato in € 33.000,00, che l’Amministrazione potrà ridurre sino al 100% tenuto conto del progetto di utilizzo del fabbricato, degli investimenti e degli oneri che l’aggiudicatario proporrà di assumere a proprio carico.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di gestione, pulizia, vigilanza, i consumi di energia elettrica, riscaldamento e acqua con intestazione dei relativi contatori oltre alle imposte (rifiuti, pubblicità ecc.) e quant'altro attinente all'esercizio dell'attività, ivi compresa la dotazione di arredi ed attrezzature.

L'aggiudicatario dovrà garantire la fruibilità della struttura per iniziative, eventi, manifestazioni ecc. organizzate dall'Amministrazione comunale. Il numero delle stesse sarà concordato di volta in volta con l'Amministrazione comunale, le cui modalità saranno preventivamente definite con quest'ultima.

La realizzazione diretta da parte dell'aggiudicatario di opere di manutenzione straordinaria o adeguamento che sarebbero a carico della proprietà, si intenderanno integralmente compensate con il riconoscimento della suddetta riduzione del canone annuale a regime di libero mercato. L'aggiudicatario dovrà comunque dimostrare il sostenimento delle somme effettivamente spese, mediante regolare fattura quietanzata o con verifica finale di regolare esecuzione per i lavori in economia, ove ammessi.

Ogni miglioria o addizione entrerà a far parte del patrimonio comunale senza che l'aggiudicatario, alla scadenza della concessione o per qualunque causa di cessazione anticipata, possa pretendere indennizzi o risarcimenti.

Ulteriori condizioni, specifiche tecniche e contrattuali saranno individuate successivamente con apposito atto.

### **Art. 3 - MODALITÀ DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il Proponente interessato può inviare la propria candidatura secondo il fac-simile (all. A) entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 15/05/2024** a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Noci o a mezzo PEC all'indirizzo: [ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it) riportante comunque l'oggetto "AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA KENNEDY – VIA GABRIELI DENOMINATO MU.RA. (MUSEO DEI RAGAZZI) DA ADIBIRE A SPAZIO POLIFUNZIONALE PER ATTIVITÀ CULTURALI – CREATIVE – SOCIALI – DI INNOVAZIONE TECNOLOGICA RIVOLTE PREVALENTEMENTE AI RAGAZZI".

La candidatura, in carta libera, dovrà contenere:

1. una descrizione del Proponente e delle sue finalità con allegati Atto Costitutivo e Statuto, il nominativo delle cariche sociali (Presidente, Segretario, Consiglio Direttivo, ecc.) e se già operativa il numero dei soci, l'elenco delle attività svolte nel biennio 2022-2023 e copia degli ultimi due bilanci sociali;
2. una relazione sull'idea progettuale di utilizzo del fabbricato con descrizione delle diverse attività che si intendono svolgere, degli eventuali lavori di adeguamento e modifica ai locali e all'area;
3. dichiarazione di presa visione e conoscenza dello stato dei luoghi, degli immobili e di quanto in essi contenuti e degli impianti.

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del Proponente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo. Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicate nel presente avviso.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel GDPR, per finalità unicamente connesse alla presente procedura.

### **Art. 4 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE**

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, che soddisfino i requisiti di cui al precedente art. 3, si procederà all'invio della lettera di invito a presentare offerta corredata da piano economico finanziario di gestione.

La concessione della struttura sarà assegnata valutando le offerte sia sul piano economico che progettuale da parte di una commissione giudicatrice interna all'Ente, secondo criteri e punteggi che saranno più dettagliatamente definiti nella lettera di invito.

Si precisa che il bene potrà essere assegnato anche in caso di una sola manifestazione di interesse.

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire entro e non oltre il giorno 06/04/2024 alle ore 12:00 all'indirizzo PEC [ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it)

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di NOCI.

Noci, 24/04/2024

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE  
PATRIMONIO E APPALTI  
Ing. Francesco Parchitelli