

AVVISO PUBBLICO

PRELIMINARE INDAGINE ESPLORATIVA DEL MERCATO VOLTA ALLA LOCAZIONE DI UN LOCALE PRESSO IL PALAZZO POLIFUNZIONALE DEL GHIACCIO DI PINEROLO (PER ANNI 6).

Avviso riservato alle associazioni sportive dilettantistiche/società sportive dilettantistiche/enti di promozione sportiva/discipline sportive associate o federazioni sportive nazionali che operino in ambito sportivo o comunque in ambiti riguardanti la salute ed il benessere della persona.

Premessa:

Il Comune di Pinerolo, richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione Giunta Comunale n. 109 del 02.04.2019 ad oggetto: "Modalità gestionali palazzo polifunzionale del ghiaccio. Atto di indirizzo";
- Determinazione dirigenziale n. 730 del 23.08.2019 con cui veniva aggiudicata la concessione della gestione sportiva dell'impianto e venivano identificati i locali in disponibilità al Comune di Pinerolo;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 211 del 06/10/2020 avente ad oggetto: "*Palazzo Polifunzionale del Ghiaccio. Modalità per l'utilizzo e per la locazione a terzi dei locali dell'impianto sportivo in disponibilità al Comune di Pinerolo*" con cui venivano stabiliti criteri per l'assegnazione dei locali dell'impianto sportivo idonei ad essere concessi in locazione;

intende assegnare in locazione - per anni sei - un locale presso il Palazzo Olimpico del Ghiaccio.

Il presente avviso è volto ad individuare eventuali soggetti appartenenti alle seguenti categorie :

- alle federazioni sportive nazionali (FSN), riconosciute dal CONI o dal CIP e i comitati regionali;
- alle discipline sportive associate (DSA), riconosciute dal CONI o dal CIP e i comitati regionali;
- agli enti di promozione sportiva (EPS), riconosciuti dal CONI o dal CIP e i comitati regionali;
- alle società sportive dilettantistiche (SSD), riconosciute dal CONI o dal CIP iscritte nel registro nazionale del CONI;

- alle associazioni sportive dilettantistiche (ASD), riconosciute dal CONI o dal CIP iscritte nel registro nazionale del CONI;

interessati alla locazione di detto locale per lo svolgimento di attività in ambito sportivo o riguardanti la salute ed il benessere della persona.

Descrizione dell'immobile:

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato al N.C.E.U. Fg. 46 mappale 295 sub.5 (Catasto dei Fabbricati del Comune di Pinerolo). In dettaglio il locale oggetto del presente avviso è identificato al n. 50 con adiacenti n. 2 servizi igienici, posto all'interno dell'edificio "Palazzo Polifunzionale del Ghiaccio", sito in Pinerolo, Viale Grande Torino 2, secondo piano, e misura mq 22,08 oltre a mq 8,29 dei servizi igienici per una superficie complessiva pari a circa mq. 30,37 come identificati nella planimetria dei locali (Allegato A).

Destinazione d'uso del locale:

Il locale oggetto del presente avviso potrà essere utilizzato esclusivamente per lo svolgimento di attività in ambito sportivo o riguardanti la salute ed il benessere della persona.

Durata della locazione:

Il contratto avrà la durata di anni sei a partire dalla data di sottoscrizione e sarà prorogabile in accordo tra le parti con successivo atto scritto per analogo periodo, ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/1978.

Modalità per l'individuazione del locatario e criterio di aggiudicazione:

Il presente avviso ha come unica finalità quella di permettere al Comune di Pinerolo di verificare l'interesse alla locazione dello spazio in oggetto da parte di soggetti appartenenti alle categorie sopra evidenziate. Pertanto, a seguito del ricevimento di anche una sola manifestazione di interesse alla locazione del locale, il Comune di Pinerolo provvederà ad avviare apposita procedura ad evidenza pubblica (procedura aperta da esperirsi ai sensi degli artt. 73, comma 1 lett. c) e art. 76 del R.D. 827/1924) riservata ai soggetti appartenenti alle categorie sopra specificate, in possesso dei requisiti che verranno definiti dal bando, con definizione della base d'asta in base alle indicazioni contenute nella DGC n. 211/2020 per la locazione in favore di dette categorie (definito in fase di prima applicazione in Euro 2,4/mq/mese oltre IVA, da verificare ed eventualmente aggiornare prima dell'emanazione del bando).

La procedura verrà aggiudicata in favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta in rialzo sul canone annuo IVA esclusa posto a base di gara.

L'importo effettivo del canone annuo dovuto risulterà quindi dall'applicazione del rialzo offerto in sede di gara sul canone annuo IVA esclusa posto a base d'asta.

Orari di accesso ai locali:

Per l'utilizzo del locale è prevista una limitazione oraria corrispondente agli orari di apertura dell'impianto sportivo, in ottemperanza all'esigenza di monitoraggio degli accessi ed agli obblighi di custodia in capo al concessionario della gestione sportiva; gli orari di accesso all'impianto (e conseguentemente ai locali oggetto di locazione) variano in relazione all'orario "invernale" ed "estivo" di apertura dell'impianto sportivo.

Si riportano gli attuali orari di apertura dell'impianto:

STAGIONE INVERNALE (da settembre dall'inizio della stagione "con ghiaccio" sino al 31 maggio):

dal lunedì alla domenica dalle 8:00 alle 23:00

STAGIONE ESTIVA (senza ghiaccio - da giugno ad agosto):

dal lunedì al sabato dalle 8:00 alle 23:00 (domenica CHIUSO) - E' richiesto inoltre di comunicare al gestore sportivo entro la fine del mese precedente un calendario di fruizione relativo al mese successivo.

Festivi CHIUSO e prefestivi (vigilia di Natale e vigilia di Capodanno) MEZZA GIORNATA.

CHIUSURA TOTALE ESTIVA: due settimane consecutive nel mese di agosto (indicativamente dalla settimana di ferragosto).

Altre informazioni attinenti alla locazione:

- Il canone di locazione risultante dall'esito della gara verrà adeguato annualmente all'indice ISTAT;
- Le spese per i consumi (luce, gas e acqua) verranno sostenute dal locatario, preferibilmente con rilevazione dei consumi effettivi o, in subordine (in caso di impossibilità di rilevare i consumi effettivi per mancanza di appositi misuratori), mediante rimborso all'ente della quota forfettaria al metro quadrato oltre IVA (soggetta a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT) stabilita dalla deliberazione GC n. 101/2005. Fino a marzo 2024 tale quota ammonta ad Euro a 6,87 €/mq/anno oltre IVA 22% (con rivalutazione annua agli indici ISTAT con riferimento al mese di marzo di ogni anno).
- Il canone di locazione sarà da corrispondere al Comune di Pinerolo con cadenza mensile, in forma anticipata entro i primi 10 (dieci) giorni del mese di riferimento e partirà dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

- Saranno ad esclusivo carico del conduttore eventuali oneri riguardanti ulteriori allacciamenti ai pubblici servizi (es. T.V., wi-fi etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi ed ogni ulteriore spesa per il godimento dell'immobile, oneri accessori compresi, posti ordinariamente a carico del conduttore in applicazione della normativa sulla locazione, la corresponsione di tariffe, oneri e tasse dovuti per legge e la pulizia dei locali.

Modalità di presentazione delle manifestazioni d'interesse:

Le manifestazioni di interesse (da redigersi sul modello "allegato B" pubblicato unitamente al presente avviso sul sito istituzionale del Comune di Pinerolo alla sezione "servizi" – avvisi, bandi, indagini di mercato, manifestazioni di interesse) dovranno essere inviate al Comune di Pinerolo esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo: protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 11.30 del giorno 23/02/2024.**

Non sono ammesse modalità differenti di presentazione della manifestazione di interesse.

Come già sopra specificato, in caso di presentazione di anche una sola manifestazione di interesse verrà indetta apposita procedura aperta, riservata alle medesime categorie.

Qualora invece, dopo la scadenza del termine, si accerti l'assenza di manifestazioni di interesse, il Comune di Pinerolo procederà all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica (procedura aperta) rivolta a tutti gli operatori economici, con definizione della base d'asta in relazione alle indicazioni contenute nella DGC n. 211/2020 per i soggetti non appartenenti alle categorie cui il presente avviso è riservato (Euro 3,6/mq/mese oltre IVA, da verificare ed eventualmente aggiornare prima dell'emanazione del bando).

Il Comune di Pinerolo si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura, quand'anche sussistessero soggetti interessati a partecipare, ove venisse meno l'interesse del Comune di Pinerolo.

Chiarimenti:

Eventuali precisazioni, quesiti o richieste di chiarimenti sulla procedura dovranno essere presentati non oltre il 16/02/2024, con invio di e-mail all'indirizzo: sport@comune.pinerolo.to.it.

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste dovranno riportare l'esatto nominativo del destinatario della risposta ed indicare un indirizzo PEC cui inoltrare la risposta.

Le risposte alle richieste di chiarimento, se di interesse generale, verranno altresì pubblicate sul sito istituzionale.

Trattamento dei dati:

I dati pervenuti saranno trattati dal Comune di Pinerolo, anche con strumenti informatici, ai sensi degli artt. 13 - 14 del Reg. UE 2016/679, esclusivamente per le finalità di cui al presente avviso.

Responsabile del procedimento:

Il Responsabile del Procedimento è il Funzionario Incaricato di P.O. Politiche Culturali, D.ssa Chiara Prompicai

L'ufficio di riferimento è l'Ufficio Sport del Comune di Pinerolo – Piazza Vittorio Veneto n. 1 – 10064 Pinerolo – e-mail: sport@comune.pinerolo.to.it

tel. 0121.361369/272/289

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Pinerolo www.comune.pinerolo.to.it nella sezione "servizi"/"avvisi, bandi, indagini di mercato, manifestazioni di interesse" dalla data odierna e sino alla scadenza.

Pinerolo, lì 05/02/2024

Allegati:

- Allegato A "Planimetria del locale;
- Allegato B "Modulo manifestazione di interesse".

Il Funzionario Incaricato di P.O.
Politiche Culturali
D.ssa Chiara Prompicai

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.