

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE
DELL'ORATORIO DI SANTA MARIA DELLA GIUSTIZIA VECCHIA
SITA IN PIAZZA SAN ZENO A VERONA**

In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 5/17043 del 23/11/2021, si rende noto che l'A.T.E.R. di Verona intende procedere all'affidamento in concessione della gestione dell'immobile sito in Comune di Verona, piazza S. Zeno angolo Via S. Procolo, denominato ex Oratorio di Santa Maria della Giustizia Vecchia - ESTREMI CATASTALI: fg. 160 numero: H sub: 11.

1) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Persone fisiche o giuridiche che abbiano come scopo lo sviluppo di un progetto che consideri gli aspetti storici, culturali e sociali della città di Verona anche attraverso attività tese alla conoscenza e alla promozione delle stesse. Il progetto dovrà valorizzare quindi la struttura concessa in gestione attraverso iniziative culturali e di promozione del territorio e della sua storia.

L'immobile è sottoposto a vincolo quale bene culturale con la possibilità di utilizzo finalizzata esclusivamente all'allestimento di mostre ed esposizioni, all'organizzazione di eventi culturali, sociali e ricreativi.

La rilevanza sociale del progetto proposto sarà valutata dal Consiglio d'Amministrazione di ATER Verona sulla base della qualità progettuale e sulla capacità di inserimento nel territorio. Il soggetto proponente dovrà garantire l'apertura dell'immobile stesso in quanto bene culturale, con la sua messa a disposizione gratuita a visitatori e turisti, nelle modalità che saranno concordate tra le parti acquisite la proposta di cui sopra.

2) REQUISITI DI IDONEITA'

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti:

- ✓ nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui alla normativa antimafia;
- ✓ che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- ✓ che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
- ✓ che abbiano pendenze con l'ATER di Verona (l'esclusione opera nei confronti delle persone fisiche, del titolare dell'impresa individuale, della società, del legale rappresentante, degli amministratori, dei soci).

3) CRITERIO DI ASSEGNAZIONE

La gestione dell'immobile verrà assegnata tenendo conto dei seguenti criteri preferenziali:



Dasa-Rägister
EN ISO 9001:2015
IQ-1203-36

ATER - Piazza Pozza , 1 c/e - 37123 Verona - Tel. 045 8062411 - Fax 045 8062432
<http://www.ater.vr.it> - pec: protocolloatervr@legalmail.it - e-mail: info@ater.vr.it
Cod. Fisc. e P. IVA 00223640236 - C.C.I.A.A. Verona - REA VR - 256408

- ✓ migliore proposta progettuale, tenendo conto degli indirizzi di cui al punto 1) e che presenti le maggiori garanzie di sostenibilità dell'iniziativa;
- ✓ offerta economica (canone di locazione mensile offerto).

Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione, la pulizia, i consumi di energia elettrica, riscaldamento/condizionamento e acqua con intestazione dei relativi contatori oltre alle imposte e quant'altro attinente all'esercizio dell'attività, ivi comprese la dotazione di arredi ed attrezzature. La concessione del fabbricato valutata da una commissione giudicatrice interna all'Azienda, nominata da parte del Consiglio di Amministrazione dopo lo scadere della presentazione delle manifestazioni di interesse.

4) DURATA DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE

La durata della concessione è prevista in anni 3 rinnovabile per anni 2 con atto formale, compatibilmente con la normativa vigente al momento della scadenza e del permanere delle condizioni fissate nella concessione.

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dalla concessione con preavviso di almeno mesi 6 (sei), da comunicarsi mediante PEC all'Azienda. In tal caso l'Azienda rientrerà in possesso dell'immobile, senza corrispondere al rinunciante alcun indennizzo.

ATER di Verona, per ragioni di interesse pubblico, potrà revocare anticipatamente la concessione senza che il concessionario possa pretendere alcun rimborso o indennizzo.

Alla scadenza del contratto il concessionario, salvo non venga concordato il mantenimento fino a nuova aggiudicazione, dovrà lasciare liberi gli spazi, in perfette condizioni senza alcun onere aggiuntivo per ATER di Verona.

Nel caso di mancata o ritardata consegna dell'immobile alla scadenza, il concessionario dovrà pagare ad ATER di Verona un'indennità pari al canone di concessione aumentato del 10% a titolo di penale, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

5) CHIARIMENTI E SOPRALLUOGO

Le eventuali richieste di informazioni/chiarimenti potranno essere formulate alla mail deconti@ater.vr.it o al numero **800 189 678** sino al giorno precedente la scadenza di presentazione delle manifestazioni di interesse.

Può essere richiesta la visione dell'immobile oggetto di concessione previo invio di formale istanza alla seguente mail deconti@ater.vr.it

6) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori interessati dovranno inviare la domanda redatta in carta semplice, sottoscritta in forma autografa all'A.T.E.R.della Provincia di Verona, Piazza Pozza 1/c-e, 37123 VERONA (VR), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24/12/2021** in una delle seguenti modalità:

- ✓ a mezzo servizio postale con raccomandata A.R. in busta chiusa indirizzata a: ATER DI VERONA, P.zza Pozza 1/c-e 37123 Verona specificando sul plico il nominativo del mittente e il seguente oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'ORATORIO DI SANTA MARIA DELLA



ATER - Piazza Pozza , 1 c/e - 37123 Verona - Tel. 045 8062411 - Fax 045 8062432
<http://www.ater.vr.it> - pec: protocolloatervr@legalmail.it - e-mail: info@ater.vr.it
Cod. Fisc. e P. IVA 00223640236 - C.C.I.A.A. Verona - REA VR - 256408

GIUSTIZIA VECCHIA ". A tal fine, farà fede la data di consegna della raccomandata presso la sede di ATER Verona.

- ✓ a mano, direttamente all'Ufficio Protocollo dell'ATER di Verona specificando sul plico il nominativo del mittente e il seguente oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'ORATORIO DI SANTA MARIA DELLA GIUSTIZIA VECCHIA". In caso di consegna a mano il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricevimento della busta.

A tal fine si precisa che l'ATER di Verona, è aperta nei giorni di lunedì e venerdì dalle ore 8.00 alle ore 14.00; martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 8.00 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 17.40.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre tale termine, a nulla valendo la data di spedizione all'Ufficio postale. L'ATER di Verona declina ogni responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di qualunque natura, o a cause di forza maggiore, che impediscano il recapito o la consegna suddetta entro il termine sopra indicato.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. BUSTAA:

- 1.1. domanda di partecipazione e dichiarazione unica, utilizzando preferibilmente l'allegato modulo predisposto da parte di questa stazione appaltante o comunque contenente tutti gli elementi indicati (descrizione del concessionario e delle sue finalità con allegati l'Atto Costitutivo e lo Statuto);
- 1.2. proposta progettuale di utilizzo del fabbricato con descrizione dell'attività che si intende svolgere.

Le domande dovranno inoltre contenere espressa autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo sulla privacy (Regolamento UE 2016/679 – GDPR e del D.Lgs 196/2003 e s.m.i.). Il titolare del trattamento dei dati è il Direttore dell'ATER Verona ing. Franco Falcieri.

2. BUSTA B – offerta economica.

Tutti i documenti dovranno essere datati e sottoscritti. Alla domanda dovrà essere allegata la fotocopia di un documento di identità valido del soggetto rappresentante/proponente.

7) MANUTENZIONE

Sono a carico del concessionario le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1576 del codice civile.

8) DECADENZA

Comportano la decadenza della concessione per colpa del concessionario, previa contestazione scritta, le seguenti inadempienze:

- ✓ mancato pagamento, entro 30 giorni dal sollecito, del canone;
- ✓ grave inadempimento e/o grave irregolarità o reiterate inadempienze contrattuali;
- ✓ l'inadempienza agli obblighi relativi alla diligente custodia dei beni;
- ✓ la cessione totale o parziale del contratto;



Dasa-Rägister
EN ISO 9001:2015
IQ-1203-36

ATER - Piazza Pozza , 1 c/e - 37123 Verona - Tel. 045 8062411 - Fax 045 8062432
<http://www.ater.vr.it> - pec: protocolloatervr@legalmail.it - e-mail: info@ater.vr.it
Cod. Fisc. e P. IVA 00223640236 - C.C.I.A.A. Verona - REA VR - 256408

In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del concessionario, resta l'obbligo per il concessionario di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed il risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento.

Resta salva la facoltà da parte dell'Azienda di revocare la concessione in oggetto per ragioni di pubblico interesse.

9) SPESE DI CONCESSIONE

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono tutte a carico del concessionario.

10) ALTRO

ATER Verona informa che per tale immobile è stata stipulata polizza all risk n. 177773486 UNIPOLSAI scaricabile al seguente link <http://www.ater.vr.it/index.php/beni-immobili-e-gestione-patrimonio/assicurazione-fabbricati>

L'Azienda si riserva di:

- ✓ procedere con l'assegnazione in concessione anche qualora pervenga una sola manifestazione di interesse;
- ✓ ritirare l'avviso, di prorogarne il termine di scadenza o di non procedere all'assegnazione;
- ✓ non dare seguito al presente avviso in mancanza di idonea proposta che dovesse giungere.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Rag. Lucio De Conti

IL DIRETTORE

Ing. Franco Falcieri

Allegati:

- *planimetria immobile*
- *modulistica di partecipazione*



ATER - Piazza Pozza , 1 c/e - 37123 Verona - Tel. 045 8062411 - Fax 045 8062432
http://www.ater.vr.it - pec: protocolloatervr@legalmail.it - e-mail: info@ater.vr.it
Cod. Fisc. e P. IVA 00223640236 - C.C.I.A.A. Verona - REA VR - 256408

Documento sottoscritto con firma digitale conforme alla normativa vigente.
Il documento è conservato in formato digitale presso ATER di Verona.