AIPo
Agenzia Interregionale per il fiume Po

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI STRUMENTALI A SOGGETTI TERZI

Ai sensi dell'art. 16 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po (approvato con determina direttoriale n. 1550 del 02/12/2024), che qui si intende integralmente richiamato quale parte integrante e sostanziale, con il presente avviso l'Agenzia intende verificare l'interesse preventivo di soggetti terzi, ai fini della partecipazione alla selezione per l'affidamento in concessione di n. 1 immobile non strumentale (art. 6 ultimo capoverso del succitato regolamento).

Possono prendere parte alla presente procedura e si intendono a tal fine "soggetti terzi" unicamente:

a. Enti locali territoriali ed altre Pubbliche Amministrazioni ai sensi del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i.;
b. Società ed enti pubblici senza scopo di lucro;
c. Enti del terzo settore, iscritti al relativo elenco ministeriale ai sensi della normativa di riferimento;
d. Associazioni benefiche e di supporto alla collettività locale.

Il presente avviso verrà pubblicato nella pagina INTERNET dell'Agenzia e affisso nella bacheca informativa della Sede Centrale e dell'Ufficio Operativo di A.I.Po territorialmente competente sull'immobile in oggetto.

Si riportano di seguito le informazioni previste dal succitato art. 16 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po e si specifica che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Enrico Guarneri, al quale possono essere chieste informazioni tramite e-mail all'indirizzo enrico.guarneri@agenziapo.it oppure al seguente recapito telefonico 3357089884.

A) - Ubicazione e caratteristiche degli alloggi

Gli immobili in oggetto sono i seguenti:

1. immobile sito in Comune di Porto Tolle, ubicato in località chiavica Marina, Strada Sacca Belvedere n. 5.

B - Criteri per l'affidamento dell'immobile

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, unitamente alla domanda, dovrà essere presentato, a cura del concorrente, un progetto tecnico gestionale, finalizzato a descrivere, in maniera puntuale e definita, le modalità con le quali si intende utilizzare e valorizzare il bene di cui viene chiesto l'affidamento.

La scelta dell'affidatario avverrà ai sensi dell'art. 16 del succitato Regolamento, sulla base dell'esame comparativo dei differenti progetti gestionali, avuto particolare riguardo alla coerenza rispetto alle finalità istituzionali di A.I.Po.

Il progetto verrà valutato da una commissione all'uopo nominata composta dal Dirigente della DTC, dal Dirigente territorialmente competente e da un componente dell'Ufficio Legale di A.I.Po in rappresentanza della Direzione, assegnando specifici punteggi sulla base dei seguenti criteri:

I. coerenza rispetto alle finalità istituzionali dell'Agenzia (massimo 50 punti su 100 complessivi);
II. rilievo ed interesse sociale (massimo 25 punti su 100 complessivi);
III. valorizzazione dell'immobile, avuto riguardo alle sue caratteristiche (massimo 25 punti su 100 complessivi).

Nel caso in cui pervenga una sola domanda, si provvederà all'affidamento in favore del richiedente qualora in possesso dei requisiti richiesti.

Si specifica che è intenzione dell'Agenzia avviare il procedimento di restituzione al Demanio del bene in oggetto e successiva sdemanializzazione e quindi l'atto di concessione decadrà automaticamente all'emanazione del relativo decreto da parte della competente struttura del Demanio.

C – Obblighi dell'affidatario

Ai sensi dell'art. 17 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Agenzia lnterregionale per il Fiume Po, sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- utilizzo dell'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e coerentemente con l'originaria destinazione funzionale ed urbanistica, conservandolo in buono stato manutentivo;

- utilizzo dell'immobile unicamente per finalità pubbliche oltre che per le funzioni e i compiti istituzionali di A.I.Po, oppure di interesse pubblico e/o di interesse generale e collettivo; è in ogni caso vietato destinare l'immobile ad attività con finalità di lucro; i beni dati in concessione possono essere utilizzati unicamente dai soggetti terzi concessionari, salvo diversamente stabilito nell'atto di concessione, motivandolo in dettaglio;
- sovrintendere alla custodia e allo stato di conservazione dei beni loro affidati;
- sovrintendere all'apertura e alla chiusura degli edifici secondo le concrete esigenze d'uso;
- richiedere direttamente l'intervento dell'Ufficio Patrimonio in caso di emergenza, e per lavori di riparazione o manutenzione straordinaria quando questi competano ad A.I.Po;
- vigilare sull'uso corretto rispetto alla loro destinazione funzionale;
- rispettare ed applicare le clausole stabilite nell'atto di concessione che regola la conduzione dell'immobile;
- divieto di apportare modifiche e/o alterazioni di tipo edilizio e/o funzionale all'immobile tali da comportare alterazioni sostanziali alla originaria natura dell'immobile stesso; senza l'assenso scritto di A.I.Po, il concessionario può realizzare sul bene unicamente interventi edilizi riconducibili alle categorie dell'edilizia libera o della manutenzione ordinaria, per come puntualmente definiti dal DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
- farsi carico degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria (se così stabilito nell'atto di concessione) dell'immobile, del pagamento delle utenze e delle spese di intestazione dei contatori (ivi incluse quelle di re-intestazione all'Agenzia, in caso di decadenza dalla concessione), nonché delle imposte connaturate all'effettivo utilizzo dell'immobile, ivi incluse le imposte degli Enti locali quali, a titolo esemplificativo, la TARI, in coerenza con gli obblighi del conduttore di cui alla L. 431/1998;
- concedere l'accesso al personale dell'Agenzia (o al personale da essa delegato) al fine dello svolgimento delle verifiche sullo stato dell'immobile ed eventuale esecuzione di lavori di manutenzione di competenza di A.I.Po; in tal caso verrà comunicato al concessionario la necessità di accedere all'immobile e la data prevista per tale accesso con un preavviso di almeno sette giorni.

La concessione dell'immobile in oggetto non comporta in alcun caso la cessione e/o la rinuncia dell'Agenzia ai propri diritti e poteri di supremazia, di polizia idraulica, di autotutela, di esecuzione coattiva o sanzionatoria, nonché ad ogni tutela amministrativa e/o giurisdizionale ritenuta necessaria.

D – Motivi di revoca e decadenza dell'affidamento

L'inadempimento agli obblighi derivanti dal Regolamento, dal presente avviso e dalla concessione potrà avere come conseguenza la decadenza dalla concessione stessa.

Ai sensi dell'art. 19 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po, il concessionario si intende decaduto, con conseguente obbligo della restituzione dell'immobile libero da persone e da cose e salvo il risarcimento all'Agenzia degli eventuali danni causati, qualora:

a) abbia in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, anche solo in via temporanea, alienato, locato, sub-locato, sub-concesso o comunque ceduto a qualsiasi titolo a terzi il bene oggetto di concessione, in difformità con quanto previsto nel presente atto (salvo diversamente stabilito nell'atto di concessione, motivandolo in dettaglio);
b) abbia mutato la destinazione dell'immobile o, comunque, ne abbia fatto un uso non conforme rispetto alle previsioni di legge e del Regolamento di cui in premessa, in difformità con quanto previsto nel presente atto;
c) abbia imposto o permesso che si imponessero servitù di qualunque natura sul bene oggetto di concessione;
d) siano venute meno le condizioni soggettive di cui all'art. 16 del Regolamento di cui in premessa.

Nel caso in cui si verifichino ipotesi di decadenza, verrà dato avvio al procedimento di cui all'art. 19 commi 2 e 3 del Regolamento di cui in premessa.

Ai sensi dell'art. 19 del Regolamento di cui in premessa, è sempre fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico, da parte della concedente, previo congruo preavviso in ogni caso non superiore a 60 giorni; in questo caso, la revoca potrà essere esercitata in ogni tempo dall'Agenzia, senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso e nulla possa eccepire.

E – Durata dell'affidamento

Ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di cui in premessa, la concessione in oggetto ha durata massima di 30 anni (da concordare tra le parti nel successivo atto di concessione) ed è rinnovabile per lo stesso periodo di tempo su istanza di parte.

L'istanza di rinnovo dovrà essere presentata almeno tre mesi prima della scadenza dell'atto di concessione.

F – Informazioni relative alla presentazione della domanda e formalità seguente

La domanda di partecipazione dovrà contenere le seguenti informazioni:

- dichiarazione del possesso dei requisiti soggettivi previsti dal regolamento ed in particolare dichiarazione di appartenenza ad una delle categorie di soggetti indicati nelle premesse del presente avviso;
- denominazione, sede legale, codice fiscale, PEC, statuto o atto regolamentare interno da cui si evinca l'oggetto e la finalità perseguita;
- relazione descrittiva del progetto di utilizzo dell'immobile, dando adeguato rilievo ai singoli parametri di valutazione previsti dal presente avviso;
- individuazione referente con indicazione e-mail e cellulare.

Tale domanda dovrà essere inviata alla Direzione Tecnica Centrale tramite PEC all'indirizzo protocollo@cert.agenziapo.it entro le ore 13 del giorno 03/03/2025.

Non verranno prese in considerazione le domande trasmesse secondo modalità differenti da quelle individuate dal presente avviso.

Entro il termine di 30 giorni dalla scadenza indicata sopra verrà formata la graduatoria determinata in base a quanto previsto dal paragrafo B. del presente avviso. Tale graduatoria verrà pubblicata nella pagina INTERNET dell'Agenzia e affissa nella bacheca informativa della Sede Centrale e dell'Ufficio Operativo di A.I.Po territorialmente competente sull'immobile in oggetto.

L'affidamento dell'immobile avverrà mediante stipula di successivo atto di concessione che riporta le condizioni d'uso dell'immobile medesimo.

Parma, lì 28/01/2025

IL DIRIGENTE
Ing. Remo Passoni
Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

REMO PASSONI
A.I.PO - AGENZIA INTERREGIONALE PER IL FIUME PO
28.01.2025 12:10:04
GMT+01:00