



HESPERIA

Associazione Culturale
Villa Borletti – Origgio

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE AD USO BAR NEL COMPLESSO DENOMINATO "VILLA BORLETTI"

PREMESSO

che l'Associazione Culturale Hesperia A.P.S., d'ora in poi "l'Associazione", ha in uso l'immobile denominato "Villa Borletti", di proprietà del Comune di Origgio, d'ora in poi "il Comune", edificio storico soggetto, unitamente al parco contiguo, al vincolo ex D.Lgs. n. 42/2004, art. 12, da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano;

- che la Convenzione in essere fra il Comune e l'Associazione prevede che questa possa concedere in locazione, previa autorizzazione del Comune, i locali laterali delle ex scuderie, progettati e ristrutturati per destinazione a bar, d'ora in poi "il Bar";
- che tale autorizzazione è stata rilasciata;
- che l'Associazione non ha la struttura necessaria per la gestione diretta del Bar e pertanto ritiene che la locazione a terzi sia il mezzo più idoneo per consentirne la fruizione alla cittadinanza mediante attività che tengano conto della natura dell'immobile e la rispettino;
- che, al fine d'individuare il locatario, procede a bandire una "manifestazione d'interesse" sulla cui base il Bar verrà assegnato secondo i criteri più avanti elencati.

OBIETTIVO

L'obiettivo che l'Associazione si prefigge di raggiungere consiste nella locazione del Bar ad un soggetto che possa renderlo fruibile alla popolazione mediante attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, purché in forma e con modalità compatibili con la natura storica dell'edificio e la sua posizione nel parco.

INDIVIDUAZIONE DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE

L'immobile in oggetto è ubicato nel parco della Villa Borletti, ad Origgio, catastalmente individuato al foglio 6, allegato A sub particella 53 del N.C.T., ha una superficie utile complessiva di circa mq 45, secondo l'allegata planimetria e si trova in ottime condizioni di manutenzione; sarà affidata al locatario anche la conduzione e la manutenzione della piazzola pavimentata in cemento antistante il bar, con esclusione del marciapiede che deve rimanere di pubblico passaggio.

PIANO DI UTILIZZO

I soggetti interessati a partecipare alla manifestazione di interesse dovranno presentare un progetto di arredo e un piano di utilizzo del bar, dettagliando il tipo di arredamento, quali tipi di somministrazioni effettuare e gli orari di apertura. Dopo le ore 22:00 non dovranno essere prodotti rumori e massima cura dovrà essere posta nell'assicurare il rispetto dell'ambiente circostante che dovrà essere mantenuto in perfetto stato di pulizia.

In ogni caso non potranno essere installate nel Bar o all'esterno macchine da gioco di qualsiasi tipo.

IMPORTO DI BASE DEL CANONE ANNUO DI AFFITTO

Il canone base di locazione annuo è di Euro 3.000,00 (tremila/00), da pagarsi in due rate semestrali anticipate. Saranno ammesse solo offerte per importi maggiori del canone base.

Per agevolare l'avviamento, per i primi due anni dalla data di stipula del contratto, l'importo del canone di locazione sarà pari al 30% dell'importo di aggiudicazione.

OBBLIGHI DEL LOCATARIO

Il locatario dovrà essere in possesso dei requisiti necessari a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Il contratto di locazione, oltre alle condizioni di legge, conterrà anche le condizioni concordate tra l'Associazione e il locatario, al fine di garantire il raggiungimento dell'obiettivo di cui sopra.

Il locatario dovrà stipulare una polizza assicurativa contro i danni a terzi ed una contro i danni all'edificio e ai servizi, di almeno € 10.000,00 di capitale assicurato, da liquidarsi, a prima richiesta dell'Associazione, senza la preventiva escussione dell'obbligato principale.

Sarà a carico del locatario la manutenzione ordinaria dell'immobile e dei servizi.

MODIFICHE DELL'IMMOBILE

Le eventuali modifiche che si rendessero necessarie dovranno essere preventivamente comunicate all'Associazione e da questa approvate, nonché autorizzate dal Comune e dovranno rispettare le normative di ordine tecnico ed urbanistico;

CONDUZIONE DEL BAR

Il locatario gestirà la struttura munendosi delle prescritte autorizzazioni, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevate ed indenni l'Associazione e il Comune da ogni eventuale pretesa di terzi.

TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, redatta in forma libera, dovrà indicare con esattezza gli estremi identificativi del richiedente, sede e/o recapito.

A tal fine, il soggetto dovrà inviare un plico contenente, oltre agli estremi identificativi di cui sopra, due buste chiuse, una con la proposta di massima del progetto di arredo del Bar e il programma d'attività da realizzarsi all'interno, nonché eventuale certificato di residenza ad Origgio o copia dell'eventuale autorizzazione amministrativa alla somministrazione di cibi e bevande rilasciata dal Comune di Origgio .

L'altra busta dovrà contenere soltanto l'offerta economica.

Sull'esterno delle due buste, oltre al nome del richiedente, dovranno essere riportate, rispettivamente, le indicazioni: "contenente il progetto di arredo e il programma di utilizzo" e "contenente offerta economica".

Si precisa che, qualora l'offerta economica non fosse contenute nell'apposita busta, essa sarà scartata.

Il plico contenente la manifestazione di interesse e relativa documentazione allegata, potrà essere trasmesso per raccomandata del servizio postale indirizzata all'**Associazione Culturale Hesperia, via Dante 63, 21040 – Origgio**, ovvero consegnato a mano negli orari di apertura al pubblico (sabato e domenica, ore 9:30-12:00 e 16:00-19:00).

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

La richiesta dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 24:00 del giorno 31 marzo 2016** presso il recapito sopraindicato.

Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione:

"NON APRIRE – CONTIENE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DEL BAR DI VILLA BORLETTI" e dovrà contenere la documentazione richiesta.

ASSEGNAZIONE DEL BAR

Le istanze pervenute saranno esaminate da una apposita commissione, composta dal Presidente e da due Consiglieri dell'Associazione Hesperia e da un delegato del Comune.

La commissione procederà all'apertura delle buste nel corso di una seduta pubblica che si terrà nei locali della Villa Borletti, la cui data sarà resa nota attraverso il sito internet dell'Associazione, all'indirizzo www.aps-hesperia.it.

La Commissione valuterà le istanze ricevute sulla base dei seguenti parametri:

- Offerta economica: massimo di 50 punti da calcolarsi secondo il seguente criterio:
 - da Euro 3.000 a Euro 3.500: 10 punti (2 punti ogni 100 euro);
 - da Euro 3.501 a Euro 4.000: 20 punti (4 punti ogni 100 euro);
 - da Euro 4.001 a Euro 4.500: 30 punti (6 punti ogni 100 euro);
 - da Euro 4.501 a Euro 5.000: 40 punti (8 punti ogni 100 euro);
 - da Euro 5001 in poi: 50 punti;
- Residenza ad Origgio del richiedente, da almeno un anno dalla data di questo avviso, o titolarità di autorizzazione amministrativa alla somministrazione di alimenti e bevande ad Origgio: 20 punti;
- Offerta tecnica per un massimo di 30 punti, da assegnarsi a giudizio della Commissione e, in particolare, un massimo di 15 punti per il progetto di arredo e un massimo di 15 punti per il progetto di utilizzo.
- Il Bar verrà assegnato al soggetto che otterrà il punteggio più alto.
- La commissione, in seduta pubblica, procederà all'apertura del plico e della busta ivi contenuta relativa alla sola offerta tecnica. Successivamente, in seduta segreta, attribuirà i punteggi.
- In una ulteriore seduta pubblica, la commissione aprirà le buste contenenti le offerte economiche e attribuirà il punteggio finale.

Il locatario dovrà procedere a tutte le formalità del caso ed impegnarsi ad arredare ed avviare l'attività del bar entro sei mesi della stipulazione del contratto di locazione, pena la risoluzione automatica dello stesso, con esclusione delle proroghe autorizzate dall'Associazione.

ALTRE INFORMAZIONI

Sin da ora l'Associazione si riserva di non procedere alla locazione nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea; in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo o risarcimento.

L'Associazione potrà altresì procedere all'individuazione del locatario anche in presenza di una sola proposta valida.

Nel caso non dovesse pervenire nessuna manifestazione di interesse l'Associazione potrà procedere ad una locazione diretta.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il

trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

INFORMAZIONI, PRENOTAZIONI PER VISITE E SOPRALLUOGHI

Incontri per maggiori informazioni, per visite o sopralluoghi potranno essere richiesti al numero telefonico 333 6919848 o concordati direttamente in Villa Borletti negli orari di apertura (sabato e domenica ore 9:30-12:00 e 16:00-19:00).

Associazione Culturale Hesperia

Il Presidente

Dr. Umberto Bartoletti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. Bartoletti', written in a cursive style.

Origgio, 19 febbraio 2016

ALLEGATO

