

Scheda per la definizione di un  
«Avviso esplorativo per la manifestazione  
d'interesse per l'assegnazione di locali per  
insediare attività di interesse sociale al Piano  
Terra dell'immobile denominato ex  
Convento di San Pietro Martire in via Dante  
Alighieri 87 e nel fabbricato all'interno  
cortile del complesso denominato ex  
Macello in via Fratelli Laviny 67 nell'ambito  
degli interventi di recupero urbano e  
funzionale dell'area denominata "Ex  
Ospedale di Sant'Andrea oggetto del  
Programma Integrato di Sviluppo Urbano  
(PISU) – POR "Competitività regionale e  
occupazione" FESR 2007–2013 – Asse III –  
Attività III.2.2

#### I. [Oggetto della manifestazione d'interesse](#)

...

La Città di Vercelli è impegnata nel Programma Integrato di Sviluppo Urbano, P.I.S.U., *Ex ospedale Sant'Andrea*.

Obiettivo principale del programma è promuovere il recupero urbano e funzionale dell'area del "Ex Ospedale Sant'Andrea" e delle sue immediate adiacenze, per attivare processi integrati di riqualificazione urbana e ambientale. Il programma di interventi prevede il recupero dall'attuale stato di abbandono degli edifici storici e dell'area splateata usata fino a poco fa come parcheggio,

la collocazione di servizi per i cittadini e per i fruitori della città, il miglioramento la sicurezza urbana e la coesione sociale dell'intorno e l'insediamento di nuove attività economiche.

Un altro importante obiettivo del programma è quello di realizzare spazi per ospitare attività creative che permettano di rafforzare l'identità, la visibilità e l'attrattiva del centro cittadino ricreando la ricchezza di interazioni che è propria dei tessuti urbani storici. Da questo punto di vista anche la riqualificazione degli spazi aperti pubblici che saranno trasformati in una piazza può rappresentare un'occasione per restituire a un uso ricco e qualificato quest'area.

Quello che oggi rimane dell'Ospedale di Sant'Andrea faceva parte di un complesso di edifici realizzati a partire dal XIII secolo in prossimità delle mura della città, il cui impianto complessivo originario, malgrado le numerose trasformazioni e demolizioni, è tuttora riconoscibile e riconducibile alla matrice di Ospizio dei Poveri e Ospedale, funzione quest'ultima che ha conservato fino alla fine degli anni '50 del XX secolo. Il programma di interventi include anche il recupero urbano e ambientale del tessuto urbanistico circostante, all'interno del quale è presente l'edificio dell'ex Macello di via Laviny.

Gli interventi di restauro e riqualificazione saranno sostanzialmente conclusi nel dicembre 2015. Per questo motivo l'Amministrazione comunale intende procedere alla concessione d'uso di alcuni dei locali recuperati ubicati nei complessi denominati ex Convento di San Pietro Martire ed ex Macello per l'insediamento di attività volte al recupero, inclusione e integrazione di soggetti svantaggiati. Attraverso la manifestazione d'interesse l'amministrazione intende costruire un programma funzionale coerente ed integrato di attività volte all'inclusione sociale e compatibile con lo sviluppo dei progetti di utilizzo delle restanti parti dei complessi recuperati nell'ambito del PISU.

Verranno presi in considerazione i progetti di inclusione e integrazione sociale, nonché progetti per la promozione di attività rivolte ai giovani, che risultino più coerenti con gli obiettivi di riqualificazione integrata dell'ambito urbano così come evidenziati sopra e che assicurino risultati concreti utili al contrasto del disagio sociale e/o dell'imprenditorialità giovanile e/o dell'aggregazione di giovani e famiglie.

## II. Finalità della manifestazione d'interesse

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

L'avviso è quindi destinato esclusivamente ad una indagine di mercato finalizzata alle procedure da porre in essere per l'affidamento in concessione dei locali tra quelli descritti nel successivo punto III.

La manifestazione di interesse non è in nessun modo vincolante per l'Amministrazione e non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. L'Amministrazione si riserva, infatti, la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva pertinenza, il procedimento avviato con il presente avviso senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salvo, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

La manifestazione di interesse ha lo scopo:

- di raccogliere delle progettualità nell'ambito delle attività indicate. Sarà cura dell'Amministrazione la composizione di dette progettualità in un programma integrato volto al riuso degli immobili restaurati. Nel quadro di questo programma l'amministrazione proporrà le localizzazioni ritenute più appropriate alle progettualità proposte;

- di definire il canone sociale di base per l'assegnazione più appropriato ai diversi tipi di attività che si intendono sviluppare nei locali messi a disposizione.

Per questo motivo, nella documentazione da presentare dovranno essere indicate in modo oggettivo le esigenze funzionali e di superfici per lo svolgimento delle medesime, i bisogni in merito all'accessibilità ed alle utenze, ecc.

L'amministrazione si riserva, successivamente, di fissare i criteri di assegnazione dei locali negli immobili, richiedendo, un progetto dettagliato inerente la gestione dell'attività di recupero, inclusione e integrazione sociale di soggetti svantaggiati o di attività destinate e promosse dai giovani, che si intende praticarvi.

### III. Descrizione dei locali

#### A. Ex Convento di San Pietro Martire

I locali sono situati al piano terra del complesso con affacci su via Dante Alighieri, su chiostro interno e sul porticato che si affaccerà sulla nuova piazza realizzata sull'attuale area a parcheggio. Al piano terra ed in alcuni spazi accessori al primo piano del fabbricato che sorge a ridosso della Chiesa omonima l'amministrazione prevede l'insediamento di attività di interesse sociale e assistenziale da parte di soggetti privati.

#### B. Ex Macello

I locali sono situati al primo piano del fabbricato su strada e nel basso fabbricato situato all'interno della corte e accessibile tramite un ampio passaggio pedonale attraverso la facciata neoclassica su via Fratelli Laviny. Il fabbricato si sviluppa al fondo del lotto su due piani, un pianterreno ed un sottotetto abitabile [o agibile] l'amministrazione prevede l'insediamento di attività di interesse sociale e assistenziale da parte di soggetti privati

### IV. Soggetti ammessi a partecipare

Soggetti non profit riconosciuti, che svolgono attività commerciali, artigianali e/o artistico culturali allo scopo del recupero, tutela, inserimento e integrazione di soggetti svantaggiati e Soggetti non profit a composizione prevalentemente giovanile che promuovono e attuano attività destinate ai giovani.

### V. Documentazione da presentare ai fini della manifestazione di interesse

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse mediante presentazione del modello Allegato A e degli allegati indicati di seguito:

- una breve presentazione dell'attività del Soggetto, la sua natura, i suoi scopi
- un CV dettagliato del Soggetto che metta in evidenza puntualmente le attività svolte in proprio con contributi esterni e autofinanziamento, l'esperienza di lavoro in rete, l'esperienza almeno triennale dei Soggetti che presenteranno proposte nell'ambito del recupero, tutela, inserimento e integrazione di soggetti svantaggiati, i progetti eventualmente affidati da enti pubblici, l'entità e la natura dei contributi gestiti, tempi e luoghi degli attività e progetti
- una relazione che descriva l'idea progettuale per la gestione con: le finalità e i risultati attesi del progetto che si intende sviluppare; le attività necessarie per svilupparlo; le funzioni

previste, le superfici necessarie da dedicare alle medesime, le esigenze di accessibilità e logistiche, i bisogni in merito alle utenze in rete; gli eventuali partenariati coinvolti sul territorio o quelli che si intendono attivare per valorizzare la rete territoriale; l'analisi economica dove si evidenziano i costi e i ricavi (o coperture) delle attività proposte; le eventuali fonti di contribuzione alle quali si intende attingere; i tempi complessivi di avvio del progetto e delle singole attività.

*Per quanto riguarda il CV dettagliato dell'ente che manifesta il suo interesse esso deve contenere un elenco delle attività svolte in proprio ed un elenco dei progetti affidati da enti pubblici.*

*Per quanto riguarda le attività svolte in proprio (sia di tipo sociale che di tipo economico) l'elenco deve contenere per ogni attività la data di avvio e di conclusione, il n. di soggetti coinvolti (di cui n. \_\_ svantaggiati o giovani a seconda del tipo di attività proposte), i contributi di cui si è beneficiato (indicando l'ente erogatore e l'entità del contributo). Per quanto riguarda l'elenco di progetti affidati da enti pubblici per ogni progetto dovranno essere evidenziati: titolo progetto; tempi, luoghi, finalità del progetto; attività del progetto; ente committente; entità del contributo pubblico.*

*Per quanto riguarda la relazione progettuale si specifica che: per "finalità" si intendono i benefici per i soggetti destinatari; per "risultati attesi" si intendono i servizi e/o le competenze che il proponente intende svolgere e/o acquisire (i risultati attesi vanno descritti sotto il profilo numerico); per "attività" si intendono sia quelle di recupero, inclusione e integrazione dei soggetti destinatari che le attività di tipo economico strumentali; per "fonti di contribuzione" si intendono tutte le possibili fonti diverse dalle risorse proprie e la loro specificazione (per es. fondazioni bancarie, programmi europei, nazionali, regionali, donazioni, ecc.); per "tempi complessivi" si intende un cronoprogramma per l'avvio del progetto in generale e delle singole attività in particolare*

Per l'elaborazione dell'idea progettuale gli eventuali enti interessati dovranno tener conto del fatto:

- che i locali da assegnare sono situati in fabbricati con spazi e servizi comuni che saranno usufruiti anche da altri Soggetti;
- che i locali verranno consegnati liberi e completi di tutti gli impianti a rete funzionanti e allacciati alle reti di distribuzione di elettricità, gas, acqua potabile, fognatura ma non allestiti con arredi e attrezzature;
- che l'amministrazione intende assegnare i locali dietro l'impegno a corrispondere un canone sociale che sarà definito a partire da un canone base al Mq di superficie utile calpestabile appropriato al tipo di attività che si intende sviluppare;
- che non potranno essere apportate modifiche di alcun tipo ai locali se non previamente concordate e formalmente assentite dall'amministrazione comunale;
- che gli interventi di manutenzione ordinaria correranno per conto del futuro assegnatario così come le spese per servizi e gestione. Gli eventuali costi degli interventi di manutenzione straordinaria competeranno all'amministrazione o all'assegnatario a seconda della natura del medesimo. Per esempio qualora derivassero dall'uso dei locali o da necessità degli enti assegnatari saranno imputabili di norma a questi ultimi.
- che i locali saranno collaudati e disponibili per l'effettiva occupazione a partire da dicembre 2015

## VI. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Il plico contenente la manifestazione di interesse far pervenire la propria manifestazione di interesse mediante presentazione del modello Allegato A e dei richiesti allegati, compilato e consegnato a mano, tramite PEC (posta elettronica certificata: [protocollo@cert.comune.vercelli.it](mailto:protocollo@cert.comune.vercelli.it)) o tramite

servizio postale o mediante agenzia di recapito all'ufficio protocollo del Comune di Vercelli — Piazza del Municipio n. 5, 13100, entro il termine perentorio del 24.12.2015 pena la non ammissione alla procedura.

All'istanza deve essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante del Soggetto. In ogni caso per la verifica del termine di arrivo farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune. Il recapito tempestivo della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente ed è esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale, ove per disguidi postali, ovvero, per qualsiasi altro motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

## VII. Informativa sul trattamento dei dati (D. LGS. 30 06 2003, n. 196)

La Città di Vercelli informa che i dati personali conferiti saranno trattati nell'ambito di questo procedimento e per le operazioni previste della legge e dal regolamento che lo disciplinano. Il trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici. L'ambito di comunicazione e diffusione delle informazioni personali è definito dall'art. 13 del Codice dei contratti pubblici e dalle norme in materia di regime di pubblicazione degli atti del TUEL. I soggetti possono esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa.

Il diritto è fatto valere mediante richiesta presentata al Dirigente dott.ssa Luciana Berruto quale responsabile del procedimento e del trattamento dati (indirizzo e mail:

[segreteria.politichesociali@comune.vercelli.it](mailto:segreteria.politichesociali@comune.vercelli.it)).

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e presso il sito del Comune di Vercelli.

## VIII. Informazioni e chiarimenti tecnici

Ulteriori informazioni possono essere richieste alla dott.ssa Patrizia Ranghino all'indirizzo email: [sviluppourbano@comune.vercelli.it](mailto:sviluppourbano@comune.vercelli.it) (tel. 0161 596422) dalla data di pubblicazione del presente avviso e sino al giorno precedente dell'ultimo giorno utile per la produzione delle manifestazioni di interesse.

Allegato A

[Da completare su esempio fornito dall'amministrazione]

[Allegato B]

[Scheda progettuale da proporre]