



COMUNE DI SCHEGGINO

UFFICIO TECNICO: AREA EDILIZIA, URBANISTICA, LL.PP.

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN PIAZZA XXIII LUGLIO

1. FINALITÀ

Il Comune di Scheggino è impegnato in politiche di promozione del proprio patrimonio, capaci di attivare processi di sviluppo culturale, sociale ed economico del territorio. In quest'ottica si inserisce l'interesse dell'Amministrazione a riqualificare l'immobile posto piazza XXIII Luglio (d'ora in poi solo l'Immobile), al fine di permettere di poterlo al meglio adibire a spazio polivalente in cui si svolgono attività di tipo culturale, corale e musicale.

2. OGGETTO

Con deliberazione n. 44 del 10.05.2018 la Giunta comunale ha disposto che la realizzazione degli interventi necessari alla ristrutturazione dell'immobile possa propriamente essere effettuata da un soggetto privato, anche tramite la partecipazione ai bandi pubblicati dall'associazione Valle Umbra e Sibillini - G.A.L. nell'ambito del Programma di Sviluppo Rurale dell'Umbria 2014-2020, Piano di Azione Locale 2014-2020 "Due Valli: un territorio" - Misura 19: "Sostegno allo sviluppo locale Leader.

Il soggetto privato potrà utilizzare l'immobile mantenendone la destinazione alle finalità cui lo stesso è stato dedicato. Pertanto, la presente manifestazione di interesse (d'ora in poi solo l'Avviso) è rivolta ai soggetti interessati ad attivare un rapporto di concessione con l'Amministrazione alle condizioni previste negli articoli del presente Avviso. Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi tra le parti sarà disciplinato dal relativo contratto/convenzione e dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

3. DURATA

La concessione avrà durata pluriennale, comunque non potrà essere inferiore al periodo di anni necessario all'integrale scomputo da effettuarsi con la mancata corresponsione del canone abbattuto. Nello specifico, la scadenza della concessione verrà fissata al termine del procedimento di cui all'art. 9 del presente Avviso in coerenza con le spese indicate nell'elaborato progettuale di massima. Al termine della concessione non sarà riconosciuto alcun valore residuo per gli investimenti realizzati dal Concessionario.

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente Avviso si sviluppa in un unico piano posto al di sotto dei locali adibiti ad asilo comunale. Le informazioni di dettaglio sulle caratteristiche dimensionali e gli elaborati grafici sono visibili presso l'ufficio tecnico comunale. Per partecipare alla manifestazione di interesse è **obbligatorio prendere visione dell'Immobile**. Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal Legale Rappresentante del soggetto interessato a partecipare, o suo delegato, in presenza di un referente dell'Amministrazione.

È possibile effettuare la visita previo appuntamento telefonico - tel. 0743/613232 (email: ufficio tecnico@comune.scheggino.pg.it).

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione soggetti privati dotati di personalità giuridica costituiti ed operanti nel rispetto dell'ordinamento vigente.

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse, sottoscritta dal Legale Rappresentante, con la quale, sotto la propria responsabilità, dichiarino, ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445 del 28/12/2000, il possesso dei seguenti requisiti:

- 1) di essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale;
- 2) di non trovarsi in condizioni di liquidazione, fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualunque altra situazione equivalente;
- 3) di non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi ai sensi del D.Lgs n. 159/2011;
- 4) di non avere subito rescissioni/revoche contrattuali da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 5) di essere consapevole e di accettare che i locali verranno affidati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di avere preso visione della documentazione tecnica, nonché di ritenere l'Immobile idoneo per l'attività che intende svolgerci, previo il suo restauro;
- 6) di essere consapevole e di accettare tutte le clausole del presente Avviso, con particolare riguardo alle condizioni di cui all'art. 6;
- 7) di essere consapevole e di accettare di eseguire le attività di recupero/restauro/ristrutturazione dell'Immobile, al fine di adibire lo stesso all'attività conforme a quella che sarà presentata nel progetto gestionale, e che sarà a carico e ad esclusiva responsabilità del Concessionario.

6. PROPOSTA PROGETTUALE E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

La domanda di partecipazione, presentata secondo le modalità e i termini di cui all'art. 12 del presente Avviso, deve essere corredata di una scheda progettuale composta da una idea culturale/gestionale e da un progetto tecnico nella forma dello studio di fattibilità. La proposta progettuale, così composta, deve articolarsi nel seguente contenuto minimo obbligatorio:

1) Progetto culturale e gestionale

- breve sintesi del progetto (max 30 righe);
- descrizione del soggetto proponente (max 10 righe);
- obiettivi, finalità del progetto e bisogni che si intende soddisfare (target di riferimento) (max 10 righe);
- descrizione delle attività e iniziative che si intendono realizzare nella sede culturale (max 10 righe).

Si precisa che il progetto culturale e gestionale deve sottostare alle seguenti condizioni:

- a) che, a titolo gratuito, siano ospitate le scuole del territorio che ne facciano richiesta per singoli eventi quali rappresentazioni teatrali, musicali, culturali, ecc.
- b) la messa a disposizione come sala riunioni per le associazioni e i giovani del territorio comunale;
- c) l'utilizzo del teatro, a titolo gratuito, a favore del Comune ogni volta che l'amministrazione ne faccia richiesta;
- d) la disponibilità a favore di soggetti esterni (associazioni culturali, gruppi corali o musicali che lo richiedono), secondo modalità e tariffe concordate dall'Amministrazione Comunale;

2) Progetto tecnico

Il progetto tecnico si compone di uno studio di fattibilità degli interventi di recupero, riqualificazione edilizia e messa a norma dell'Immobile.

Il progetto tecnico così composto, deve avere il seguente contenuto minimo:

- breve relazione sugli interventi di recupero edilizio-impiantistico;
- relazione tecnico-descrittiva riguardante gli interventi e i lavori di recupero dell'Immobile in relazione alle funzioni che si intendono insediare e alle attività che si intendono realizzare;
- cronoprogramma delle singole fasi realizzative e di utilizzo dell'Immobile ristrutturato (dalla redazione dei progetti per l'acquisizione delle autorizzazioni e dei permessi necessari, all'effettivo utilizzo della struttura);
- elaborati tecnici (piante, rendering ed eventuali altre rappresentazioni che si ritengano necessarie per descrivere il progetto di recupero dell'Immobile, in scala adeguata).
- finanziamenti propri, provenienti da terzi o da sponsor, per la gestione del progetto e per i lavori

di adeguamento dell'unità immobiliare.

Si precisa che:

l'esecuzione dei lavori deve avere luogo nel rispetto di tutte le prescrizioni di legge e di regolamento vigenti.

Alla conclusione dei lavori e prima dell'avvio delle attività inerenti il progetto, il Concessionario è tenuto a rilasciare al Comune le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Sono a carico del Concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso e la realizzazione delle varie attività previste dal progetto presentato. In ogni caso, l'assegnazione dell'Immobile non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'assegnatario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario ecc. che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Il Concessionario dovrà farsi carico delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria dell'Immobile per tutta la durata del rapporto giuridico.

7. CANONE CONCESSIONARIO

Il canone di concessione viene quantificato in Euro 12.000,00 annui. La spesa sostenuta per i lavori di ristrutturazione verrà scomputata dal canone, come sopra quantificato, in merito al quale la Giunta Comunale, con deliberazione n. 44 del 10.05.2018, ha disposto la possibilità di un abbattimento nella misura massima del 60%. Resta inteso che tale canone abbattuto dovrà essere effettivamente corrisposto una volta effettuata la suddetta compensazione.

8. PARAMETRI DI SELEZIONE DELLA MIGLIORE PROPOSTA

Le domande saranno valutate sulla base dei seguenti parametri:

A) Qualità della proposta progettuale relativa al progetto culturale/gestionale

verranno valutate le caratteristiche e la qualificazione del soggetto proponente;

la qualità, l'originalità e le caratteristiche del progetto funzionale/gestionale in termini di rispondenza alla vocazione dell'Immobile;

la capacità di coinvolgimento del territorio di riferimento.

B) Qualità del progetto tecnico

qualità degli interventi dei lavori di ristrutturazione dell'Immobile;

livello di chiarezza, accuratezza, attendibilità ed esaustività dei contenuti dello studio di fattibilità.

9. ESITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, prorogare o modificare il presente avviso e di non procedere con alcun affidamento, ove così deciso, come anche di procedere all'indizione di una successiva procedura di gara, ove ciò risulti di pubblico interesse.

In ogni caso, nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per costi sostenuti per la presentazione della proposta.

Una volta conclusa positivamente l'acquisizione delle manifestazioni di interesse e la valutazione dei requisiti, l'Amministrazione si riserva, altresì, di avviare una procedura negoziata diretta.

Al termine del procedimento verrà stipulata una convenzione tra le parti, alla quale verranno allegati i progetti, quale parte integrante e sostanziale.

10. CONDIZIONI DI UTILIZZO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il periodo di concessione in uso inizia a far data dalla firma del contratto/convenzione e contestuale consegna dell'Immobile. Il Concessionario sarà tenuto ad utilizzare l'Immobile per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel contratto/convenzione che verrà stipulato con l'Amministrazione comunale.

L'Immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il Concessionario dovrà farsi carico:

- di ottenere l'approvazione del progetto preliminare definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- delle attività di progettazione degli interventi di ristrutturazione e messa a norma;
- di tutte le procedure necessarie per acquisire i permessi di realizzazione degli interventi di ristrutturazione nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia, previa verifica anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali;
- della realizzazione dei lavori di ristrutturazione dell'Immobile in oggetto.

La concessione sarà subordinata all'ottenimento dei fondi GAL e sarà facoltà del concessionario di recedere se i fondi non verranno assegnati

E' vietata la cessione del contratto/convenzione e la sublocazione/concessione totale a terzi, anche gratuita, del bene, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione.

Al fine di consentire la sostenibilità economica del progetto potrà essere consentita la fruizione a titolo oneroso di porzioni di Immobile da parte di terzi per iniziative coerenti con l'idea progettuale e potranno essere previste forme di contribuzione parziali da parte degli utilizzatori e/o sostegni di terzi a copertura dei costi di gestione.

Scaduto il termine finale della concessione, il Comune di Scheggino diverrà proprietario delle opere eseguite dal Concessionario e/o dai suoi aventi causa, senza che il Comune sia tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

Alla scadenza della concessione o in caso di revoca della stessa, l'Immobile dovrà essere riconsegnato al Comune di Scheggino in stato di perfetta efficienza, libero da cose e persone.

11. PENALITÀ E SANZIONI

Il mancato rispetto degli obblighi da parte del Concessionario comporterà penalità, sanzioni e, in casi riguardanti la mancata o parziale attuazione del progetto, la revoca della concessione.

L'esatta quantificazione delle penali e delle sanzioni sarà puntualmente contenuta nel contratto fra le parti.

12. MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Scheggino - Ufficio Protocollo, - perentoriamente entro le ore 13,00 del giorno 22/06/2018 - un plico sigillato sul quale dovrà apporsi la denominazione del mittente e la seguente dicitura: "Non aprire: manifestazione d'interesse per la concessione dell'Immobile comunale sito in piazza XXIII Luglio". La mancata sigillatura del suddetto plico comporterà l'esclusione dalla selezione.

Il plico dovrà contenere la manifestazione di interesse all'assegnazione in concessione dell'immobile corredata della proposta progettuale di cui all'art. 6.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata:

- a) copia del documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i;
- b) copia dello Statuto sociale e dell'Atto costitutivo;
- d) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto che soddisfa il requisito di cui al punto 5) dell'art. 5 dell'Avviso;
- e) attestato di sopralluogo.

L'Amministrazione comunale non risponde di eventuali disservizi postali.

13. INFORMAZIONI

Per informazioni in merito al presente Avviso, potete contattare:

- il Funzionario tecnico Ing. Pamela Virgili, ufficio tecnico tel. 0743613232 - email ufficiotecnico@comune.scheggino.pg.it;

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento in oggetto.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Pamela Virgili Responsabile dell'ufficio tecnico Comunale.

