



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 svolgano 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".

Prima della chiusura del Bando, il comune di Scheggino ha avviato una procedura per la selezione di un soggetto di diritto privato per la realizzazione degli interventi descritti al precedente capoverso. Tale procedura si è conclusa con la selezione di un soggetto con il quale il comune ha sottoscritto specifica convenzione di concessione in uso e di costituzione di partenariato. Il partner così selezionato ha presentato al GAL Valle Umbra e Sibillini un progetto di riqualificazione e valorizzazione dell'Immobile ammesso a finanziamento con delibera del Consiglio Direttivo del Gruppo di Azione Locale n. 136 del 16/10/2019 successivamente modificata con delibera n. 85 del 22/10/2020.

Successivamente il soggetto privato ha comunicato al comune di Scheggino l'esigenza di effettuare un cambio di beneficiario, capofila del partenariato, pur riaffermando la propria volontà di essere membro del partenariato e di farsi carico delle attività di gestione e valorizzazione del bene. A seguito di tale circostanza, accolta da parte del comune di Scheggino la proposta di cambio di beneficiario, l'amministrazione ha stabilito di pubblicare un nuovo avviso pubblico (d'ora in poi solo l'Avviso) per richiedere una manifestazione di interesse rivolta ai soggetti interessati ad attivare un rapporto di concessione con l'Amministrazione alle condizioni previste negli articoli del presente Avviso.

Resta inteso che il nuovo soggetto privato selezionato potrà utilizzare l'immobile mantenendone la destinazione coerente con le finalità cui lo stesso è stato dedicato, in coerenza con il progetto di riqualificazione e valorizzazione già ammesso a contributo dal GAL Valle Umbra e Sibillini.

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 pari ad anni 10 (dieci), come già previsto nella convenzione in essere per la costituzione del partenariato pubblico-privato.

Al termine della concessione non sarà riconosciuto alcun valore residuo per gli investimenti realizzati dal Concessionario.

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'Immagine 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 del progetto di valorizzazione e riqualificazione di cui dell'art. 2 del presente Avviso, presso la Sede del Comune di Scheggino sita in Via del Comune n.11, Scheggino (PG). Il progetto dovrà essere consultato dal Legale Rappresentante del soggetto interessato a partecipare, o suo delegato, in presenza di un referente dell'Amministrazione.

È possibile effettuare la visione, entro la data dell'17 maggio 2021, previo appuntamento telefonico - tel. 0743/613232 (email: ufficiotecnico@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'Immagine 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 accettare di dover eseguire le attività di riqualificazione e valorizzazione dell'Immagine, al fine di adibire lo stesso all'attività conforme a quella prevista dal progetto di cui all'art. 2 del presente Avviso così come ammesso a finanziamento dal GAL Valle Umbra e Sibillini, la cui realizzazione 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 da una dichiarazione che attesti la disponibilità non condizionata del candidato a subentrare, in qualità di beneficiario e capofila del partenariato, per la realizzazione del progetto ammesso a contributo dal GAL Valle Umbra e Sibillini e ad assumere i seguenti impegni:

- a) ospitare, a titolo gratuito, le scuole del territorio che ne facciano richiesta per singoli eventi quali rappresentazioni teatrali, musicali, culturali, ecc.
- b) mettere a disposizione l'Immagine come sala riunioni per le associazioni e i giovani del territorio comunale;
- c) garantire l'utilizzo del teatro, a titolo gratuito, a favore del Comune ogni volta che l'amministrazione ne faccia richiesta;
- d) garantire 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 esecutivo e cantierabile ammesso a contributo deve essere acquisito dal candidato al subentro in tutte le sue parti, compresi gli elaborati di ordine tecnico e amministrativo che lo compongono.

Si precisa che:

l'esecuzione dei lavori dovrà 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.

Al termine della concessione, anche nel caso di risoluzione anticipata, non sarà riconosciuto alcun valore residuo per gli investimenti realizzati dal Concessionario.

8. PARAMETRI DI SELEZIONE DELLA MIGLIORE PROPOSTA

Le domande saranno valutate sulla base dei seguenti parametri:

A) Caratteristiche soggettive e conoscenza del territorio di riferimento

verranno valutate le caratteristiche soggettive del proponente, la conoscenza del territorio e le attività in termini di valorizzazione dello stesso realizzate negli anni;

B) Esperienza:

verrà valutata l'esperienza del soggetto proponente con particolare riferimento:

- alla capacità di realizzare le attività previste dal progetto;
- al coinvolgimento e alle relazioni con le istituzioni e gli enti locali, in virtù di una più facile e agevole partnership;

C) Qualità:

verrà valutata la qualità del soggetto proponente in termini di svolgimento di attività affini a quelle previste dal progetto, con particolare riferimento ad attività di solidarietà e di impegno in politiche di promozione del patrimonio, capaci di attivare processi di sviluppo culturale, sociale ed economico del territorio.

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 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.

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 18/05/2021 - 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 dalla documentazione 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 presa visione del progetto di valorizzazione e riqualificazione dell'Immobile;

L'Amministrazione comunale non risponde di eventuali disservizi postali.

13. INFORMAZIONI

Per informazioni in merito al presente Avviso, è possibile 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.