



AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN COMODATO D’USO GRATUITO DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO NEL CENTRO STORICO DI AMATO DA ADIBIRE AD “ATTIVITA’ DI OSPITALITA’ DIFFUSA, CASA PER FERIE, PUNTO INTERNET CAFE’ E SALA MEDIATICA”

PREMESSO CHE:

- il Comune di Amato è stato destinatario di finanziamento PISL, giusta delibera di G.R. n. 61 del 18/02/2013, pubblicata sul BURC supplemento straordinario n. 1 al n. 10 del 08/3/2013, avente ad oggetto “POR Calabria FESR 2007/2013 – Approvazione della graduatoria dei Progetti Integrati di Sviluppo Locale e regionale in attuazione del PISR – contrasto allo spopolamento dei Sistemi Territoriali marginali ed in Declino e Tutela, Salvaguardia e Valorizzazione del patrimonio Etnoantropologico delle minoranze linguistiche della Calabria”, per l’importo di 302.000,00 euro;
- con deliberazione di G.C. n. 41 del 15/07/2013 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Completamento dell’immobile sito nel centro storico di Amato da adibire ad “attività di ospitalità diffusa case per ferie, punto internet caffè e sala mediateca” – 1° lotto Funzionale;
- a seguito di procedura d’appalto in data 12/11/2013 sono stati affidati i lavori, regolarmente eseguiti e conclusi;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 13.03.2018 è stata espressa la volontà dell’Amministrazione di affidare in comodato d’uso gratuito l’immobile sito nel centro storico di Amato da adibire ad “attività di ospitalità diffusa, casa per ferie, punto internet caffè e sala mediateca”, senza oneri per il Comune, a soggetti del Terzo Settore (Associazioni, Comitati, Fondazioni, ecc.) presenti sul territorio, dando indirizzo al Responsabile dell’Area Tecnica affinché provveda ad emettere avviso pubblico per l’assegnazione dell’immobile;
- con Determinazione Dirigenziale n. 33 del 14/03/2018 è stato approvato l’avviso pubblico per affidare in comodato d’uso gratuito l’immobile sito nel centro storico di Amato da adibire ad “attività di ospitalità diffusa case per ferie, punto internet caffè e sala mediateca”;

SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE

Art. 1 OGGETTO

Oggetto del presente avviso è l’affidamento in comodato d’uso gratuito dell’immobile sito nel centro storico di Amato da adibire ad “attività di ospitalità diffusa, casa per ferie, punto internet caffè e sala mediateca”, ed il conseguente affidamento della gestione di una serie di attività che favoriscano l’aggregazione e la socializzazione dei cittadini in una zona decentrata e con problematicità di emarginazione sociale.

Art. 2 DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

L’immobile sito nel centro storico di Amato da adibire ad “attività di ospitalità diffusa, casa per ferie, punto internet caffè e sala mediateca”, è costituito da una struttura in c.a. a due elevazioni, dotata di servizi igienici ed ampia loggia, di superficie complessiva di circa mq. 860. E’ riportato al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 11 particella 323.

La planimetria dell’immobile è visionabile presso l’Ufficio Tecnico Comunale.

L’immobile in oggetto potrà essere visitato dai soggetti interessati a presentare le proposte progettuali dalle ore 9,00 alle ore 12,30, previo appuntamento telefonico al n. 0961-993045.

Art. 3

SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla presente selezione, ai sensi della vigente normativa, i seguenti soggetti, singoli o associati in raggruppamento temporaneo:

- A. Imprese già costituite (imprese individuali, società di persone, di capitali, cooperative);*
- B. Imprese in corso di costituzione (che abbiano già chiesto ed ottenuto l'attribuzione di partita IVA);*
- C. Imprese non ancora costituite alla data di scadenza del bando di gara.*

Nel caso in cui l'aggiudicatario del presente bando rientri nella fattispecie indicata con lettera C, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, i soggetti assegnatari dovranno essere:

1. Regolarmente costituiti
2. Nel pieno e libero esercizio dei propri diritti

Art. 4

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I richiedenti, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000 idonea dichiarazione (contenuta nello schema di domanda del presente bando), accompagnata da una copia fotostatica di documento di identità del rappresentante legale, in cui si dichiara:

1. assenza di cause di esclusione stabilite dall'art. 80 del D. Lgs. N. 50/2016;
2. che a carico dei soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
3. di non trovarsi nella condizione prevista dal D. Lgs. 231/2001 ("divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione");
4. di non avere in corso contenziosi con quest'Amministrazione, né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima;
5. insussistenza delle cause di esclusione, di partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia (Legge n. 575/1965 e successive integrazioni e modifiche);
6. di avere effettuato un sopralluogo presso l'immobile in questione e, comunque, di prendere atto e di accettare lo stato in cui lo stesso attualmente si trova;
7. di aver preso visione di questo avviso e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna;
8. di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, in caso di aggiudicazione, a presentare in tempi brevi la documentazione non acquisibile direttamente da parte del Comune;
9. di impegnarsi, nel caso di aggiudicazione, al ripristino di eventuali parti ammalorate dell'immobile.

ART. 5

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

La domanda deve essere corredata dai documenti indicati nel medesimo allegato n. 1 e contenuta nella busta sigillata.

A pena di esclusione dalla selezione, gli interessati dovranno presentare un'unica busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante i dati del mittente ed i dati del destinatario: "Comune di Amato-Ufficio Tecnico" Via Guglielmo Marconi, 14, 88040 Amato (CZ). Sulla busta dovrà essere riportata la dicitura **"AVVISO DI SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NEL CENTRO STORICO DA ADIBIRE AD ATTIVITA' DI OSPITALITA' DIFFUSA, CASA PER FERIE, PUNTO INTERNET CAFE' E SALA MEDIATECA"**.

La busta deve contenere:

- 1) domanda di partecipazione, predisposta conformemente a quanto indicato nell'allegato, datata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato con allegata copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore. In caso di raggruppamento temporaneo dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di tutti i soggetti raggruppati;
- 2) piano di gestione con progetto di utilizzo della struttura;
- 3) Statuto ed Atto Costitutivo del soggetto richiedente e degli altri eventuali soggetti raggruppati;

4) relazione sull'attività svolta dal soggetto richiedente e dai soggetti eventualmente raggruppati. La mancanza di anche uno solo degli elaborati sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara. Il plico così composto dovrà pervenire con qualsiasi mezzo al Protocollo dell'Ente **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 13 Febbraio 2019.** **Qualsiasi documentazione presentata oltre detto termine non sarà ritenuta valida.**

ART. 6 CONTENUTO DEL PROGETTO DI GESTIONE

I richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale che preveda l'utilizzo dello spazio in oggetto per la realizzazione di "attività di ospitalità diffusa, casa per ferie, punto internet café e sala mediateca" per poter condividere momenti culturali e ludico-ricreativi per il tempo libero.

In particolare, il progetto di gestione dovrà contenere:

- Piano delle attività da realizzare all'interno della struttura;
- Modalità di apertura degli spazi e suddivisione delle attività in fasce orarie
- Target dei destinatari a cui è rivolto il piano delle attività e modalità di coinvolgimento nelle attività programmate;
- Coinvolgimento e ricadute attese nel comune di riferimento;
- Modalità di pubblicizzazione delle attività;
- Risorse umane impiegate per lo svolgimento delle attività previste;
- Sostenibilità economica.

In relazione alla gratuità della concessione e per le finalità della medesima, non è consentito che gli utenti partecipino alle spese di gestione attraverso quote azionarie, rette, tariffe ecc., ad esclusione di eventuali quote associative di scarsa consistenza economica, non superiori ad € 10,00 (dieci) mensili e fatta salva la gratuità di accesso alle strutture per i soggetti in situazioni di grave disagio socio economico segnalati dal servizio sociale.

Art. 7 VALUTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE

La selezione per la concessione dell'unità immobiliare sarà espletata sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione della proposta progettuale presentata.

La valutazione tecnico-qualitativa sarà effettuata da una commissione appositamente costituita, nominata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di massimo 100 punti:

a) **progetto gestionale delle attività proposte – max punti 45**, articolato come segue:

- qualità, originalità e caratteristiche sperimentali del piano delle attività in termini di rispondenza alle finalità del Pisl Spopolamento (max punti 25);
- sostenibilità economica del progetto con rappresentazione grafica di tempi di ritorno dell'investimento (risorse umane impiegate, finanziamenti propri o da terzi o da sponsor): (max punti 10);
- modalità di programmazione e pubblicizzazione e attinenza della proposta alle peculiarità del luogo e finalità con il PISL Spopolamento (max punti 10);

b) **Ulteriori 55** punti attribuiti per come segue:

- Attinenza con finalità dell'offerta e attività (max punti 10);
- Qualità allestimenti proposti (Arredi, caratteristiche mediateca, access point, ecc...) (max punti 20);
- Esperienze pregresse ed integrazione con la realtà territoriale ed associativa: (max punti 10);
- Ricaduta in termini occupazionali (5 punti per ogni occupato, max punti 15).

Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 50 punti su 100, sarà ritenuta insufficiente e, quindi, non sarà inclusa nella graduatoria.

Art. 8 AGGIUDICAZIONE

Il Comune procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della commissione ed alla formulazione della graduatoria finale, di cui verrà data comunicazione ai partecipanti.

Decorsi 30 giorni dalla sua approvazione, il provvedimento sarà pienamente esecutivo ed il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato a stipulare la convenzione avente ad oggetto la concessione.

In caso di rinuncia, si procederà interpellando il soggetto seguente nella graduatoria, in ordine di classificazione.

L'Amministrazione Comunale potrà procedere l'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta.

Art. 9

DURATA DELLA CONCESSIONE E OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

La durata della concessione è stabilita in sei anni con decorrenza dalla data della firma della convenzione e contestuale consegna dell'immobile.

Il rinnovo, se richiesto almeno due mesi prima della scadenza, potrà essere accolto e disposto dall'Amministrazione per la durata di altri sei anni.

L'assegnatario sarà tenuto ad utilizzare l'unità immobiliare per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nell'atto convenzionale successivamente stipulato.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'assegnatario sarà tenuto a farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria della struttura polifunzionale delle utenze, delle pulizie e dei consumi energetici e per il riscaldamento, oltre che dei costi delle polizze assicurative per rischio incendio, per gli infortuni e la responsabilità civile derivante dall'utilizzo della struttura, per le attività che si andranno a svolgere, a favore degli operatori e i frequentatori del Centro. L'assegnatario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria, ordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico-sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto e sarà tenuto a provvedere all'immediata riparazione dei danni eventualmente arrecati alla struttura nel corso della concessione.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, sotto la diretta vigilanza dell'Ufficio Tecnico e con oneri a totale carico del concessionario.

Il Comune si riserva l'utilizzo della struttura per esigenze dell'Amministrazione Comunale per almeno dieci giornate all'anno, previa comunicazione scritta all'affidatario che dovrà provvedere a mettere a disposizione la struttura nelle date indicate.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, il Concessionario si impegna a costituire una polizza fideiussoria con primaria agenzia assicurativa o Istituto bancario autorizzato, per un massimale pari a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00). Detta polizza verrà svincolata alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile.

Sarà, invece, incamerata dal concedente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del concedente, si renda inadempiente anche solo ad uno degli obblighi della convenzione, salvo, in ogni caso, l'obbligo dell'immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

Art. 10

DECADENZA

Saranno motivi di decadenza della concessione:

- la non rispondenza delle attività svolte rispetto alla proposta progettuale ed alle finalità del presente avviso;
- gli usi diversi dell'immobile, rispetto al piano di attività presentato;
- l'omessa manutenzione dell'immobile e degli spazi esterni con determinazione di danni all'impianto nel suo complesso;
- la sublocazione, anche parziale, degli spazi, senza autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- la mancata costituzione della cauzione nei termini assegnati;
- la mancata accensione e consegna copie delle polizze assicurative - di cui all'art. 9 - e dei loro rinnovi prima della stipula della convenzione e dell'inizio dell'attività.

L'Amministrazione Comunale provvederà a contestare con atto scritto, attraverso gli uffici competenti, le inadempienze sopra indicate dando un termine non superiore a trenta giorni per rimuovere la causa o per la presentazione di eventuali giustificazioni.

Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, fatto salvo per l'Amministrazione comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni ed all'incameramento della cauzione di cui all'art. 9.

Art. 11

CONVENZIONE

Per disciplinare i reciproci rapporti e gli obblighi derivanti dalla concessione verrà stipulata una convenzione di durata quadriennale per come specificato al precedente art. 9. Le imposte di bollo e di registro, se dovute, faranno carico al concessionario.

Art. 12

TRASPARENZA E INFORMATIVA TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il presente bando è reperibile, unitamente alla domanda ed agli allegati, sul sito internet del Comune di Amato <http://www.comune.amato.cz.it>.

Ai sensi del D.lgs. 196/03, si informa che i dati forniti dai richiedenti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura.

Il titolare del trattamento è il Comune di Amato. Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 241/1990 e del trattamento dati è l'Ing. Pietro Antonio Callipo, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi all' Ufficio Tecnico, tel. 0961993045.

Amato, 28/12/2018

IL Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to Ing. Pietro Antonio Callipo