



Bando per la Concessione in Uso dell'Immobile ex Scuola Collebaccaro

PREMESSO CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 23.10.2021, il Consiglio Comunale aveva fornito indirizzo per avviare una procedura di evidenza pubblica, subordinando l'effettiva concessione in uso dei locali alla pubblicazione di un preliminare avviso di manifestazione di interesse.

DATO ATTO CHE l'Istituto Teseo Alta Formazione e Ricerca che aveva presentato manifestazione d'interesse per l'utilizzo dell'immobile ex Scuola Collebaccaro non ha successivamente concretizzato la convenzione per tale utilizzo;

DATO ATTO che l'operatore economico Qualifica Group Formazione e Lavoro Impresa sociale srl con sede in Cardito (NA) in data 06.11.2023 prot. comunale n. 10625 ha presentato manifestazione d'interesse per la concessione all'utilizzo dell'immobile suindicato;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 15.02.2024 di approvazione del Documento Unico di programmazione 2024/2026;

ATTESO che il Settore Tecnico ha stimato il canone di locazione dei locali ex Scuola Collebaccaro (per 83,10 metri quadrati di scuola e 69,40 metri quadrati per appartamento), nelle attuali condizioni d'uso e manutenzione, in misura = € 4.920,00/anno (pari a € 410,00/mese), che per 6 anni ammontano ad € 29.520,00;

ATTESO altresì, che l'Amministrazione Comunale ha separatamente richiesto, al Commissario per la ricostruzione post sisma 2016, tramite piattaforma SOSE, un contributo di € 700.000,00 per opere di adeguamento sismico dell'immobile medesimo ex Scuola Collebaccaro, ancorché lo stesso non sia strutturalmente inagibile e/o inutilizzabile;

CONSIDERATO che, in attesa dell'auspicato - favorevole esito dell'istanza di contributo suddetto, l'Amministrazione Comunale ritiene comunque opportuno che l'edificio sia nuovamente e adeguatamente utilizzato:

- sia per mantenere l'immobile (nelle more degli eventuali maggiori interventi di ristrutturazione) in accettabili condizioni funzionali e manutentive;
- sia per garantire al nostro territorio, e a Collebaccaro in particolare, l'insediamento di un'importante complesso di attività, di evidente interesse e richiamo; con l'immaginabile indotto favorevole, in termini economici e possibilmente occupazionali;
- sia per garantire al Comune l'apporto di competenze qualificate esterne nelle materie indicate nell'offerta (progetti europei, PNRR, altro);

ATTESO che, al fine di conseguire l'agibilità dell'immobile dovranno essere effettuati da parte dell'operatore economico individuato i conseguenti lavori;

CONSIDERATO che tali lavori potranno essere riconosciuti fino a € 11.520,00 euro Iva esclusa;

CONSIDERATO alla luce di quanto sopra porre a base d'asta un importo di euro 3.000,00/anno (pari ad euro 250,00/mese), che per 6 anni ammontano a € 18.000,00;

CONSIDERATO che nella procedura di evidenza pubblica si dovrà procedere alla verifica della qualità e della rilevanza dell'attività svolta per la collettività del Comune di Contigliano nonché di eventuali lavorazioni che saranno effettuate sull'immobile a carico dell'assegnatario, optando per l'adozione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

EVIDENZIATO, altresì, che occorrerà indicare nel bando che il Comune si riserva di utilizzare i locali per proprie esigenze;

Il Comune di Contigliano, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 06.03.2024, intende procedere alla concessione in uso dell'immobile denominato ex Scuola Collebaccaro, situato in via Mattia Battistini, destinato a diventare un polo di eccellenza per attività di formazione, ricerca e innovazione;

Richiamata la propria determinazione n.78 del 13.03.2024 avente ad oggetto: “Approvazione e pubblicazione del Bando per la Concessione in Uso dell'Immobile ex Scuola Collebaccaro e del relativo modello di domanda”;

Richiamata la propria determinazione n. 117 del 18.04.2024 avente ad oggetto: “Bando per la Concessione in Uso dell'Immobile ex Scuola Collebaccaro. Approvazione verbale di gara e presa d'atto mancata aggiudicazione”;

Ritenuto di esperire nuova procedura per la concessione in oggetto indicata;

Richiamata la propria determinazione n. 119 del 19.04.2024 avente ad oggetto:”Approvazione e pubblicazione del Bando per la Concessione in Uso dell'Immobile ex Scuola Collebaccaro e del relativo modello di domanda”;

1. Oggetto del Bando

La concessione in uso dell'immobile ex Scuola Collebaccaro per la durata di 6 anni, rinnovabili, al canone di locazione annuo di € 3.000,00 (tre mila/00 euro)(pari ad euro 250,00/mese), che per 6 anni ammontano a € 18.000,00, oltre rivalutazioni annuali secondo i parametri ISTAT.

2. Requisiti di Partecipazione

Possono partecipare al bando:

- Enti, associazioni, fondazioni, e altri soggetti privati o pubblici che operano nei settori di della formazione.
- Operatori economici in possesso dei requisiti di idoneità professionale, tecnica ed economica necessari per la gestione dell'immobile e lo svolgimento delle attività previste.

3. Condizioni di Concessione

- L'operatore economico selezionato dovrà effettuare, a proprie spese, i lavori per conseguire l'agibilità dell'immobile che potranno essere riconosciuti fino a € 11.520,00 euro Iva esclusa;
- Il Concessionario sosterrà le spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile, nonché le spese relative alle utenze;
- In caso di concessione del finanziamento da parte del Commissario per la ricostruzione post sisma 2016, le parti definiranno, con successivo accordo, le modalità di gestione dell'immobile.
- il recesso dal contratto, da parte del Soggetto Proponente dovrà essere comunicato al Comune con almeno 6 mesi di anticipo sulla data dell'interruzione stessa
- L'operatore economico dovrà presentare un progetto tecnico-economico dettagliato, redatto ai sensi del DLgs 36/2023, per la realizzazione degli interventi sull'immobile.

- Il Comune di Contigliano si riserva di utilizzare l'immobile per finalità istituzionali per n. 10 giornate all'anno.

4. Procedura di Selezione

La selezione dell'operatore economico sarà effettuata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenendo conto della qualità e della rilevanza dell'attività proposta per la collettività e degli eventuali lavori di miglioramento dell'immobile a carico dell'assegnatario.

5. Presentazione delle Domande

Le domande di partecipazione al bando, complete di tutti gli allegati richiesti, dovranno essere inviate entro le ore 13.00 del 17 maggio 2024 all'indirizzo pec del Comune sedebassa@legalmail.it secondo le modalità specificate nel bando.

6. Criteri di Affidamento

L'affidamento della concessione in uso dell'immobile ex Scuola Collebaccaro sarà basato sui seguenti criteri, al fine di garantire la massima trasparenza e obiettività nel processo di selezione:

1. Qualità del Progetto Proposto (Peso 40%)

Coerenza e adeguamento del progetto alle finalità istituzionali del Comune e alle esigenze della comunità locale	5
Innovatività e originalità delle attività proposte	5
Sostenibilità economica e finanziaria del progetto	10
Contributo al miglioramento sociale, culturale ed economico della comunità locale	10
Inclusione di programmi di formazione o educazione per la comunità	10

2. Esperienza e Capacità del Soggetto Proponente (Peso 20%)

Comprovata esperienza nel settore di riferimento del progetto proposto	7
Capacità organizzativa, tecnica e finanziaria per la gestione dell'immobile e lo svolgimento delle attività previste	7
Qualità e professionalità delle risorse umane impegnate nel progetto	6

3. Valore Aggiunto degli Interventi sull'Immobile (Peso 20%)

Entità e qualità degli interventi di miglioramento e adeguamento dell'immobile proposti, oltre gli obblighi minimi previsti	7
Impatto degli interventi sulla sostenibilità e	7

l'efficienza energetica dell'immobile	
Valutazione del miglioramento delle condizioni di sicurezza e accessibilità dell'immobile	6

4. Offerta Economica (Peso 20%)

Importo dell'offerta economica per la concessione in uso dell'immobile, considerando il valore minimo di partenza stabilito.	0 punti in caso di presentazione di offerta di euro 250,00 mensili 10 punti in caso di presentazione di offerta di euro 350,00 mensili 15 punti in caso di presentazione di offerta di euro 410,00 mensili 20 punti in caso di presentazione di offerta superiore ad euro 410,00
--	---

Saranno valutate, ai fini dell'assegnazione dell'immobile, le domande che avranno conseguito almeno 60 punti su 100.

7.Modalità di Presentazione delle Offerte

Le offerte dovranno essere presentate secondo le seguenti modalità:

- Compilazione della domanda.
- Allegato di un progetto tecnico-economico dettagliato, redatto ai sensi del DLgs 36/2023, che risponda ai criteri di affidamento sopra descritti.
- Presentazione di documenti comprovanti l'esperienza e la capacità del soggetto proponente.
- Proposta economica.

Le domande complete di tutti gli allegati richiesti dovranno essere inviate all'indirizzo pec del Comune sdebassa@legalmail.it, con indicazione nell'oggetto della dicitura "Offerta per la concessione in uso dell'immobile ex Scuola Collebaccaro", entro e non oltre le ore 13.00 del 17.05.2024.

8.Procedura di Valutazione e Selezione

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una Commissione di Valutazione nominata dal Comune che opererà in base ai criteri di affidamento stabiliti, attribuendo un punteggio complessivo ad ogni offerta sulla base dei pesi indicati.

Il soggetto proponente che otterrà il punteggio più alto, risultando così l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune, sarà invitato a procedere alla stipula del contratto di concessione in uso dell'immobile, secondo le condizioni previste nel bando e negli allegati alla domanda di partecipazione.

Il Comune di Contigliano si riserva il diritto di non procedere all'affidamento se nessuna delle offerte risulterà conforme agli standard qualitativi e quantitativi attesi, così come dettagliato nel bando di concessione.

9.Sopralluogo

È facoltativo procedere all'effettuazione del sopralluogo presso l'immobile oggetto della concessione. Su richiesta dell'interessato, sarà possibile effettuare il sopralluogo dei locali de quo. Il sopralluogo dovrà essere concordato con il Comune di Contigliano, previa prenotazione via mail al seguente indirizzo polizia@comune.contigliano.ri.it

Referente per le richieste di sopralluogo è Responsabile del IV Settore dr.ssa Paola Chiaretti (tel. 0746/707362)

10.Informazioni Aggiuntive

Per ulteriori informazioni e per consultare il bando completo, gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio del Settore IV del Comune di Contigliano, Piazza Fiume snc, telefono 0746 707362, email polizia@comune.contigliano.ri.it.

Il bando completo, comprensivo di tutti i criteri di valutazione e le modalità di presentazione delle domande, è disponibile sul sito ufficiale del Comune di Contigliano all'indirizzo internet: www.comunedicontigliano.it

11.Tutela della Riservatezza

In applicazione del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e della normativa nazionale "*In materia di protezione dei dati personali*", vi informiamo che i dati che vi riguardano, da voi forniti, formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa suddetta. Tali dati verranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali e/o strumentali all'attività dell'Ente ed in particolare ai fini della presente procedura per la quale i dati sono stati forniti e per tutti gli atti connessi e conseguenti ad essa.

Il Titolare del trattamento dei dati personali relativi al contratto è il Comune di Contigliano. I dati sono conservati presso gli Uffici dell'Ente.

12.Pubblicità del Bando

Al presente Bando è data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Contigliano

Allegati:

- planimetria Scuola PT
- planimetria Appartamento P1

Contigliano, li 19.04.2024

Il Responsabile del IV Settore
dr.ssa Paola Chiaretti