



COMUNE DI PESCAGLIA
Via Roma, 2 - 55064 Pescaglia (LU) – Italia

Tel. +39 0583 35401
Fax +39 0583 3540217
PEC comune.pescaglia@postacert.toscana.it

Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse all'assegnazione in concessione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in loc. Celle dei Puccini.

Art.1 Finalità

Il Comune di Pescaglia è interessato a riqualificare l'Immobile posto in loc. Celle dei Puccini (d'ora in poi solo l'Immobile), al fine di permettere di poterlo al meglio adibire a spazio in cui si svolgono attività a favore della collettività.

Art. 2 Oggetto

Con deliberazione n.38 del 19.04.2018 la Giunta comunale ha disposto che la realizzazione degli interventi necessari alla ristrutturazione dell'Immobile possa propriamente essere effettuata da un soggetto che poi potrà utilizzarlo mantenendone la destinazione di cui sopra. 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.

Art. 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.

Art. 4 Descrizione dell'immobile

L'Immobile oggetto del presente Avviso si sviluppa su 2 piani fuori terra ed è corredato di piccola resede, a superficie catastale è pari a mq 53,00. Le informazioni di dettaglio sulle caratteristiche dimensionali e gli elaborati grafici (planimetria dei locali in scala 1:50) sono visibili nelle schede allegate al presente avviso (Allegati). Per prendere visione dell'Immobile il Legale Rappresentante del soggetto interessato può effettuare la visita, nel periodo di pubblicazione dell'avviso, con un referente dell'Amministrazione, che si terrà nella giornata di giovedì pomeriggio, previo appuntamento (tel. 0574 3540209; email: menchini@comune.pescaglia.lu.it)

Art. 5 Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione soggetti pubblici o privati costituiti ed operanti nel rispetto dell'ordinamento vigente. I soggetti richiedenti devono svolgere attività conformi alle finalità del presente bando. I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, 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, se dovuti:

- a) di essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale;

- b) di non trovarsi in condizioni di liquidazione, fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualunque altra situazione equivalente;
- c) di non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 (antimafia);
- d) di non avere subito rescissioni/revoche contrattuali da parte dell'Amministrazione Comunale;
- e) di aver maturato un'esperienza nel settore specifico dell'attività prescelta per l'uso dell'Immobile oggetto del presente Avviso.
- f) 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, previ gli interventi edilizi necessario il suo recupero;
- g) di essere consapevole e di accettare tutte le clausole del presente Avviso, con particolare riguardo alle condizioni di cui all'art. 6;
- h) di essere consapevole e di accettare di eseguire le attività di recupero 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;
- i) di essere consapevole e di accettare che l'Immobile è sottoposto a tutela secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i.;

Art 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 proposta progettuale composta da un progetto gestionale e da un progetto tecnico. La proposta progettuale, così composta, deve articolarsi nel seguente contenuto minimo obbligatorio:

1) Progetto gestionale - breve sintesi del progetto; - descrizione del soggetto proponente con indicazione della struttura organizzativa - obiettivi, finalità del progetto e bisogni che si intende soddisfare; - descrizione delle attività e iniziative che si intendono realizzare nella sede. Si precisa che il progetto gestionale deve consentire la possibilità di utilizzo da parte del Comune per particolari esigenze temporanee.

2) Progetto tecnico si compone di:

- breve relazione sugli interventi di recupero edilizio dell'immobile;
- breve relazione sulle principali voci di costo con l'esplicitazione dei finanziamenti propri, provenienti da terzi o da sponsor;

Si precisa che l'esecuzione dei lavori deve avere luogo nel rispetto di tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti. Alla conclusione dei lavori e prima dell'avvio delle attività inerenti il progetto, il Concessionario è tenuto a rilasciare al Comune le eventuali 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 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 e straordinaria dell'Immobile e degli spazi esterni di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto giuridico.

Art. 7. Canone concessorio

Il canone di concessione viene quantificato in Euro 780,00 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. 38 del 19.04.2018, ha disposto la possibilità di un abbattimento

nella misura massima del 75%. Resta inteso che tale canone abbattuto dovrà essere effettivamente corrisposto una volta effettuata la suddetta compensazione.

Art. 8. Parametri di selezione della migliore proposta

Le domande saranno valutate sulla base dei seguenti parametri:

A) Qualità della proposta progettuale relativa al progetto gestionale

- verranno valutate le caratteristiche e la qualificazione del soggetto proponente, con particolare riguardo alla struttura organizzativa e gestionale idonea a realizzare la proposta progettuale in tutte le sue parti;
- la capacità di coinvolgimento del territorio di riferimento.

B) Qualità del progetto tecnico

- qualità degli interventi dei lavori di recupero dell'Immobile;
 - livello di chiarezza, accuratezza, attendibilità ed esaustività dei contenuti delle relazioni;

Art.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.

Art. 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 comunicare al Comune gli interventi che intende eseguire sull'immobile in modo di permettere all'Ente proprietario di acquisire i prescritti atti di assenso da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- delle attività di progettazione degli interventi di recupero e messa a norma, ove richieste;
- di tutte le procedure necessarie per acquisire i permessi di realizzazione degli interventi di edilizi nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia, previa verifica anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali;
- della realizzazione dei lavori sull'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 dell'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. Prima della stipula del contratto, a garanzia degli oneri derivanti dallo stesso, il concessionario è tenuto a prestare una dichiarazione con la quale si impegna, nel caso della mancata esecuzione dei lavori proposti, di versare il canone dovuto nella misura intera pena la decadenza della concessione.

Scaduto il termine finale della concessione, il Comune di Pescaglia 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 Pescaglia in stato di perfetta efficienza, libero da cose e persone.

Art.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.

Art.12. Modalità e termini per la presentazione della domanda

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Pescaglia - Ufficio Protocollo, Via Roma n. 2 - perentoriamente entro le ore 13,00 del giorno 22 maggio 2018 - un plico 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 Località Celle dei Puccini". Il plico dovrà contenere la manifestazioni di interesse all'assegnazione in concessione dell'immobile corredata della proposta progettuale di cui all'art. 6. Per facilitare la presentazione dell'offerta, è stato predisposto un apposito modello con le dichiarazioni connesse (**Modello A**), a cui allegare:

- 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 alla lettera e) dell'art. 5 dell'Avviso;

L'Amministrazione comunale non risponde di eventuali disservizi postali.

13. Informazioni Per informazioni in merito al presente Avviso, contatti: - il Dirigente Arch. Lamberto Tovani: tel. 0583 3540202 – e-mail l.tovani@comune.pescaglia.lu.it; -

14. Informativa ai sensi dell'art. 13 del Dlg. 196/2003 Ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per le finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della selezione pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione della procedura di selezione. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Pescaglia. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto decreto legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di selezione ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Pescaglia, 3.05.2018

Il Dirigente
Arch. Lamberto Tovani

Allegati:

- Modello A "Manifestazione di interesse....."
- Planimetria dei locali in scala 1:50