



COMUNE DI LAUREANA DI BORRELLO

89023 CITTA' METROPOLITANA DI
REGGIO DI CALABRIA

☎ 0966 906111 / 906103 - Fax no stop 0966 991461

Partita IVA 00276000809 - Codice Fiscale 94000460801

Mail ufficiotecnico.laureana2017@gmail.com PEC ufficiotecnico.laureanadiborrello@asmepec.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Prot. n. 2637 del 22.03.2023

AVVISO

**DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI
PORZIONE DI FABBRICATO DENOMINATO 'EX CONVENTO DI SANT'ANTONIO'**

PREMESSA.

- Con istanza in data 19.03.2021, in atti in pari data al n. 1905, il Rappresentante dell'Istituto Scolastico Privato '*Sandro Pertini*' con sede in Cinquefrondi ha fatto richiesta di comodato d'uso di immobile per lo svolgimento di attività formative e didattiche;
- Questa Amministrazione, con Delibera della Giunta Comunale n. n. 58 del 21.05.2021, esecutiva, ha preliminarmente individuato tra gli immobili disponibili di proprietà l'**ex Convento di Sant'Antonio**, sito in Via Belvedere, attualmente libero, e ha atto di indirizzo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di attuare le procedure finalizzate a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di operatori economici interessati alla locazione del predetto bene;
- Con Determina Reg. U.T.C. n. 61 del 21.03.2023, in corso di perfezionamento, sono stati approvati gli atti del presente avviso pubblico.

RICHIAMATO il "*Regolamento Comunale per la Disciplina dell'Affidamento di Beni Immobili a Terzi*" approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 12 del 14.02.2017, esecutiva, con cui si è regolamentata la materia.

TUTTO CIO' PREMESSO E RICHIAMATO

Si rende noto quanto di seguito.

1. ENTE PROMOTORE

Comune di LAUREANA DI BORRELLO – Piazza Indipendenza n. 1

P.E.C.: ufficiotecnico.laureanadiborrello@asmepec.it

E-mail ord.: ufficiotecnico.laureana2017@gmail.com

2. PROCEDURA

Il presente avviso è finalizzato a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di operatori interessati alla locazione del bene; esso non vincola il Comune a contrattare.

Anche nel caso di arrivo di una sola manifestazione d'interesse sarà dato avvio all'espletamento di una procedura di valutazione, con criteri più in avanti specificati.

3. INDIVIDUAZIONE DEL BENE.

Trattasi di fabbricato di remota costruzione, tutelato dalla Soprintendenza dei Beni Culturali, catastalmente individuato al **foglio di mappa n. 28, particella catastale n. 735**.

La parte che si intende affittare è ubicata al piano terra e consta di **quattro stanze in locazione esclusiva e di un gruppo di servizi igienici di utilizzo non esclusivo**, della consistenza pari a circa **mq 140**; si allega planimetria (*Allegato 1*).

Attualmente tutto l'immobile è libero da locazioni e i locali oggetto del presente avviso verranno concessi nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trovano.

4. CONDIZIONI DI UTILIZZO DEI BENI

Il bene oggetto del presente avviso deve essere utilizzato esclusivamente per fini di pubblica utilità e che abbiano una ricaduta sul tessuto economico-sociale laureanese.

Per quanto concerne le condizioni di utilizzo si rimanda all'allegato schema di contratto, che sarà comunque oggetto di eventuali modifiche a seconda il progetto primo in graduatoria.

Si rende noto sin d'ora che l'immobile di che trattasi non può essere oggetto di alcuna trasformazione: ogni eventuale intervento di manutenzione ordinaria che si intendesse effettuare deve essere **preventivamente autorizzato** dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Ai sensi dell'art. 9 del richiamato "*Regolamento Comunale per la Disciplina dell'Affidamento di Beni Immobili a Terzi*" le richieste di utilizzo devono contenere, qualora non siano già in possesso dell'Amministrazione:

- a) statuto dell'Associazione/Cooperativa/Società richiedente;
- b) ultimo bilancio approvato;
- c) ogni altro elemento utile all'individuazione dell'attività svolta (ambiti di intervento, esperienza ed attività svolte anche in collaborazione con altri gruppi di volontariato o con enti pubblici istituzionalmente operanti negli ambiti di intervento);
- d) ogni altro elemento utile alla verifica dell'attività programmata (programma di attività, con dettagliata descrizione degli obiettivi, dei contenuti, delle caratteristiche, dei tempi, delle fasi di realizzazione e della previsione dei cittadini o utenti coinvolti);
- e) l'indicazione delle motivazioni per le quali si reputi necessario l'intervento dell'Amministrazione Comunale per dotare il richiedente di locali di proprietà comunale;
- f) l'indicazione delle attività che il richiedente intende svolgere negli immobili che saranno eventualmente affidati;
- g) le indicazioni sulla necessità o meno del loro utilizzo esclusivo;
- h) l'indicazione puntuale della qualità e della quantità degli spazi necessari per poter realizzare l'attività programmata;

- i) nel caso di cooperative sociali l'impegno ad avvalersi del lavoro di persone svantaggiate;
- j) nel caso di cooperative sociali autodichiarazione attestante l'iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative;
- k) indicazione del numero preciso di aderenti all'Associazione/ Cooperativa/Società richiedente.

5. APPREZZAMENTO DELL'OFFERTA

La fase istruttoria è curata da una Commissione tecnica di valutazione, composta dal Responsabile del Settore patrimonio, in qualità di Presidente, da un Funzionario dell'ufficio tecnico Comunale, e dal Responsabile degli Affari Sociali, oltre che da un segretario verbalizzante, per come prescritto dall'art. 13 del vigente Regolamento Comunale citato.

L'Ufficio Tecnico ha determinato il corrispettivo annuo in € **4.500,00 (DiconsiEuroQuattromilaCinquecento/00)** tenendo in considerazione sia lo stato di manutenzione dell'immobile da affittare che la relativa consistenza; tale corrispettivo, insuscettibile di ribasso, è parte dell'offerta; quest'ultima sarà apprezzata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, criterio che sarà così articolato:

A. PROFILO QUALITATIVO DELL'OFFERTA - La valutazione del profilo qualitativo dell'offerta sarà condotta sulla base dei seguenti parametri:

- ✓ relazione sulle attività svolte dal soggetto richiedente negli ultimi tre anni e progetto delle attività programmate dal richiedente stesso, evidenziando gli elementi essenziali del progetto di valorizzazione (cosa l'operatore intende realizzare, tenuto anche conto degli indirizzi formulati dal Comune): peso **20/100**;
- ✓ caratteri del progetto dal punto di vista dell'impatto sociale (modalità di ricaduta sul tessuto sociale dell'attività che si intende svolgere su tale immobile): peso **15/100**;
- ✓ caratteri del progetto organizzativo (in quali forme e con quali mezzi valuta, l'operatore, di poter realizzare quel che ha proposto: peso **25/100**.

B. PREZZO (CANONE): corrispettivo per l'uso del bene (offerta in rialzo a quella posta a base dal Comune €/**annue 4.500,00**): peso **40/100**.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse qualora la Commissione Giudicatrice ritenesse interessante il progetto proposto.

Punteggio minimo di ammissibilità: 70/100

6. DURATA DEL CONTRATTO

E' previsto che la durata del contratto sia di **anni 5 (cinque)** ovvero di durata inferiore su richiesta dell'Associazione, rinnovabili di pari periodo con apposito atto.

7. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Gli interessati devono presentare, in busta chiusa per come al successivo punto 8.:

1. **Istanza**/e di partecipazione resa/e ai sensi artt. 46, 47 d.P.R. n. 445/2000 (autodichiarazione), per come da modello allegato alla presente (**Allegato 2**).
2. **una breve descrizione** (non oltre tre pagine dattiloscritte) con cui l'operatore descrive l'attività che intende realizzare con indicazione degli elementi che accresceranno la valorizzazione dell'immobile e la finalità sociale.
3. **Schema del Contratto di Locazione (Allegato 3)** firmato per accettazione.

4. **Offerta**, redatta in busta chiusa, contenente in numeri e cifre l'importo del canone annuale offerto per come da modello allegato (*Allegato 4*)
5. **Copia del/i Documento/i di Identità** del/i sottoscrittore/i.

Si avvisa sin d'ora che a capo di tutti i sottoscrittori il contratto sarà effettuata consultazione antimafia presso la prefettura di competenza.

8. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione interessati deve pervenire al Protocollo generale di questo Comune - improrogabilmente **entro le ore 12.00 del giorno 11.04.2023** - mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R o corriere (farà fede il timbro di ricevuta del Comune), in plico sigillato (con qualsiasi mezzo idoneo a garantire l'integrità e la segretezza del/i contenuto/i) riportante la denominazione e l'indirizzo del mittente oltre che la precisazione "**Manifestazione d'interesse 'Ex Convento Sant'Antonio' – NON APRIRE**", al seguente indirizzo: Comune di Laureana di Borrello – Piazza Indipendenza n. 1 – 89023 Laureana di Borrello (RC).

9. DISCIPLINA CONTRATTUALE ESSENZIALE

Il locatario dovrà mantenere i beni che formeranno oggetto di contratto in perfetta efficienza.

Egli dovrà provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla ordinaria manutenzione ordinaria di tali beni.

Sarà esclusivo obbligo del locatario il rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari in materia di sicurezza del personale eventualmente da questi dipendente.

Il canone annuale dovrà essere versato anticipatamente; la prima annualità dovrà essere versata prima della stipula del contratto di locazione.

Prima della sottoscrizione del contratto il contraente dovrà depositare presso l'ufficio comunale:

- 1 – **Polizza Fidejussoria** a garanzia dell'intera somma contrattuale che potrà essere svincolata gradualmente ad ogni pagamento del canone annuale;
- 2 – **Polizza Assicurativa** contro danni all'immobile con massimale pari a € 100.000,00/sinistro con validità di cinque anni;
- 3 – **Polizza Assicurativa** che tenga indenne il Comune per danni cagionati a terzi in conseguenza dell'utilizzo del bene, con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (un milione).

Per tutta la durata contrattuale sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non sublocare il complesso dei beni che costituiscono l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo/i.

10. INFORMAZIONI

Riguardo al presente avviso - pubblicato all'Albo pretorio e sul sito internet comunale - possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti, presso l'Ufficio Tecnico di questo Comune

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Antonino Di Bartolo, dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale, Tel 0966 9906124.

Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente invito a manifestare interesse dandone comunicazione soltanto sul sito Internet sopra indicato.

11. NORME FINALI

Il Comune si riserva di operare - anche senza ulteriore informazione – accertamenti in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura di scelta del contraente.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel rispetto di quanto previsto dal d. lgs. n. 196/2003.

Laureana di Borrello, lì 21.03.2023

Il Responsabile del Procedimento
F.TO Geom. Di Bartolo Antonino

La Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale
F.TO Arch. Marilena Pelle

ALLEGATI

1. *Planimetria della porzione di immobile da affittare;*
2. *Modello domanda di partecipazione;*
3. *Schema di Contratto;*
4. *Modello di Offerta.*