



Città di Castel Maggiore

Città metropolitana di Bologna

Settore affari generali e servizi istituzionali

Servizio segreteria generale e presidenza del consiglio

Tel. 051/63.86.740/783/861 Fax 051-4686038

segreteria.generale@comune.castel-maggiore.bo.it PECcomune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it

Castel Maggiore 14/05/2024

Prot. n. 0013327/2024

Rif.

Class. 4-8-17/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE “AFFARI GENERALI E SERVIZI ISTITUZIONALI”

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 10/05/2024 e della propria determinazione n. 52/GEN/2024 del 14/05/2024, emana e pubblica il seguente

AVVISO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE DEL FABBRICATO “EX ASILO ZARRI” UBICATO IN CASTEL MAGGIORE VIALE RIMEMBRANZE N. 8

PREMESSE

Il Comune di Castel Maggiore sta acquisendo, dalla procedura di liquidazione della Fondazione Zarri, il fabbricato posto in viale Rimembranze n. 8 nel quale si svolgevano le attività della scuola materna.

Con il presente avviso si vuole individuare un soggetto senza finalità di lucro al quale assegnare il fabbricato, con contratto di comodato, per il periodo di anni 6, per lo svolgimento di attività formative od educative rivolte principalmente a giovani.

Qualora, per qualsiasi motivo, il Comune non addivenga all'acquisizione del fabbricato, il presente avviso decadrà automaticamente e nulla potrà essere vantato da alcuno a qualsiasi titolo.

Per l'utilizzo del fabbricato il concedente dovrà realizzare attività rivolte alla comunità di Castel Maggiore in campo educativo, culturale o sociale, secondo una proposta progettuale presentata utilizzatore stesso in sede di partecipazione al bando

1. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla presente selezione i soggetti, privi di finalità di lucro che operino in campo educativo, culturale, sociale, delle arti visive, musicali, che svolgano attività formative, e siano in possesso dei requisiti di capacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

2. DESCRIZIONE DEL BENE CONFERITO

Con il presente bando il comune intende assegnare il fabbricato costituente l'ex scuola materna Zarri, ubicato in viale Rimembranze n.8, ed individuato al Catasto del Comune

di Castel Maggiore al figlio 23 particella 12 , Categoria B/5, Cl. 1, Consistenza 2.370 mc comprensivo dell'area cortiliva esterna.

Il fabbricato viene assegnato nello stato di fatto attuale, parzialmente arredato.

Si tratta di edificio realizzato su due piani fuori terra ed un piano seminterrato, privo di ascensore, meglio descritto nella planimetria allegata, con presenza di barriere architettoniche.

Nel seminterrato si trova la cucina che era utilizzata dalla scuola materna. Il comune mantiene la facoltà di rimuovere dette attrezzature e ricollocarle in altra sede, oppure di riservarsi l'utilizzo del seminterrato, per 20 giorni all'anno, non necessariamente continuativi dandone comunicazione al comodatario con un preavviso di 15 giorni naturali consecutivi.

Il nucleo originario del fabbricato risale agli quaranta ed è stato successivamente ampliato fino a giungere allo stato attuale.

Il fabbricato risulta inutilizzato da circa 2 anni

3. ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Sono a carico del comodatario le verifiche di conformità, ed eventuale adeguamento degli impianti, in funzione degli utilizzi che questi intenda attuare all'interno al fine di svolgere le proprie attività, anche se derivanti da obblighi normativi.

E' a carico del comodatario l'acquisizione di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività che svolgerà nel fabbricato, anche in relazione al numero di persone contemporaneamente presenti (eventuale acquisizione del CPI, predisposizione presidi antincendio, valutazione dei rischi, definizione delle vie di esodo, ecc)

Sono inoltre a carico del comodatario eventuali adeguamenti dei servizi igienici che attualmente sono principalmente destinati a bambini della scuola dell'infanzia, o interventi di rimozione delle barriere architettoniche presenti .

E' parimenti a carico del comodatario qualsiasi intervento di miglioramento della struttura (rinnovo di infissi, rifacimenti di intonaci e pavimentazioni, imbiancature ecc.), che questi intenda apportarvi.

Tutti gli interventi e migliorie apportate all'edificio dal comodatario, per qualsiasi motivo, non daranno diritto ad ottenere alcun rimborso dei costi sostenuti al termine della concessione.

E' inoltre a carico del comodatario la manutenzione ordinaria del fabbricato e dell'area cortiliva oltre alla gestione e degli impianti compresa la nomina del terzo responsabile.

Gli interventi che comportano modifiche al fabbricato dovranno essere comunque effettuati previa autorizzazione della Giunta comunale ai sensi di quanto previsto dall'articolo 8, comma 6, del vigente regolamento del patrimonio .

E' a carico del comodatario l'acquisizione dei titoli abilitativi eventualmente necessari ad eseguire i suddetti interventi.

Sono inoltre a carico del comodatario le utenze, che provvederà ad intestarsi entro 90 giorni dalla data stipulazione del contratto, a pena di risoluzione previa diffida. Gravano inoltre sul comodatario tutti i costi di gestione

4. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è fissata in anni 6 eventualmente prorogabili secondo quanto previsto dall'articolo 44 del vigente regolamento del patrimonio . La proroga dovrà essere concessa in forma scritta, previa richiesta del comodatario almeno 4 mesi prima della scadenza contrattuale. Non è ammessa alcuna proroga tacita.

Il comodatario potrà rinunciare anticipatamente al fabbricato mandando comunicazione scritta al comune con preavviso di almeno sei mesi.

5. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Comune procederà alla revoca della concessione, previa diffida ad adempiere al verificarsi delle seguenti situazioni:

- Perdita della capacità a contrattare con la P.A: da parte del comodatario
- Sub concessione non autorizzata dei locali;
- Mancata attuazione degli interventi necessari a garantire le condizioni di decoro e manutenzione ordinaria del fabbricato e dell'area cortiliva;
- Utilizzo del fabbricato in assenza dei requisiti di sicurezza, o mancata attuazione delle misure di prevenzione dei rischi dettate dalla normativa vigente.
- Mancata attuazione delle attività previste all'interno del fabbricato e/o delle attività offerte a beneficio della popolazione e proposte dal comodatario in sede di partecipazione al presente avviso o eventualmente ricontrattate con l'Amministrazione comunale.
- Utilizzo del fabbricato per attività diverse da quelle previste all'atto della concessione se non preventivamente autorizzate.
- Utilizzo del fabbricato con modalità che ne mettano a repentaglio la corretta conservazione, o che possano essere causa di pericolo per gli utilizzatori o per altri soggetti, o che creino ingiustificate molestie al vicinato

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire al Comune di Castel Maggiore, in via Matteotti 10 – Castel Maggiore, entro e non oltre le ore dodici del giorno mercoledì 29 maggio 2024, Le offerte giunte dopo tale termine non saranno prese in considerazione. La data e l'ora di arrivo saranno attestate dalla segnatura di protocollo.

Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere così costituito.

Una busta sigillata nella quale saranno indicati nome e indirizzo del concorrente oltre alla dicitura "CONCESSIONE DELLA EX SCUOLA MATERNA DI VIALE RIMEMBRANZE 8" oltre eventualmente all'indirizzo del Comune in caso di recapito con il servizio postale o corriere.

All'interno dovranno essere inserite 2 buste anch'esse sigillate contenenti rispettivamente la dicitura BUSTA 1 e BUSTA 2

Nella BUSTA 1 sarà inserita l'istanza e la dichiarazione sul possesso dei requisiti redatta utilizzando il modello 1

Nella BUSTA 2 saranno inserite le informazioni necessarie alla valutazione redatte utilizzando il modello 2. Il modello 2 dovrà avere complessivamente una lunghezza non superiore a 10 facciate dattiloscritte con il carattere Georgia 12. Le facciate eccedenti non saranno prese in considerazione dalla commissione.

I concorrenti interessati potranno effettuare un sopralluogo del fabbricato facendone richiesta entro ore 12.00 del giorno 20 maggio 2024, alla segreteria generale del comune di Castel Maggiore inviando una mail all'indirizzo segreteria.generale@comune.castel-maggiore.bo.it, contenente un recapito telefonico

La data e l'orario del sopralluogo saranno concordati telefonicamente con il richiedente comunicati via mail. Il sopralluogo sarà programmato entro 3 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della richiesta.

7. ESAME DELLE OFFERTE

Alle ore 15.00 del giorno 30 maggio 2024, la commissione di valutazione, presso la sede comunale di via Matteotti 10, Castel Maggiore, procederà in seduta pubblica a verificare che le offerte siano pervenute entro il termine, e siano regolarmente sigillate.

Sempre in seduta pubblica procederà all'apertura della busta 1 ed all'esame del contenuto.

Terminata questa operazione, la Commissione di Valutazione, in seduta pubblica procederà all'apertura della busta 2, quindi, in seduta segreta, procederà all'esame ed alla valutazione del contenuto della busta 2, attribuendo i punteggi.

Sempre in seduta segreta la commissione redigerà la graduatoria.

L'aggiudicazione avverrà con determinazione del responsabile del settore affari generali e servizi istituzionali esaminati i verbali della commissione di valutazione.

8. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte saranno valutate da una commissione appositamente nominata sulla base dei seguenti criteri:

- Valutazione del curriculum del soggetto offerente, in relazione all'esperienza, ai risultati conseguiti, e alle attività svolte, agli accreditamenti regionali punti, 40

- Valutazione dell'attività formativa attuata all'interno del fabbricato in relazione al numero di corsi, di utenti previsti punti 30
- Valutazione del programma di attività rivolte alla popolazione punti 20
- Valutazione degli interventi di miglioramento del fabbricato e dell'area cortiliva proposti in funzione dell'importo economico presunto punti 10

La commissione attribuirà i punteggi per ogni singola voce confrontando le proposte ricevute.

L'Aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che otterrà il maggior punteggio dalla sommatoria dei punteggi per ciascun criterio di valutazione.

9. STIPULA DEL CONTRATTO

Il concorrente risultante aggiudicatario sarà chiamato a stipulare il contratto di concessione. Il Concorrente che non si presenti alla firma del contratto decadrà dalla aggiudicazione. In questo caso la concessione sarà stipulata a favore del concorrente che segue in graduatoria

Tutte le spese contrattuali sono a carico del comodatario.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione del bene fino alla stipula del contratto.

In questa ipotesi nulla potrà essere vantato a nessun titolo dai concorrenti

ALLEGATI

1. MOODELLO 1
2. MODELLO 2
3. PLANIMETRIA
4. BOZZA DEL CONTRATTO DI COMODATO

Il Responsabile del Settore
Affari generali e servizi istituzionali
Roberto Zanella

(Documento firmato digitalmente)