

COMUNE DI MOTTA D'AFFERMO

Città Metropolitana di Messina

Area tecnica

Prot. n. 5031

Motta d'Affermo, 28.11.2022

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA

BANDO PUBBLICO FONDO COMUNI MARGINALI AL FINE DI REALIZZARE INTERVENTI DI SOSTEGNO ALLE POPOLAZIONI RESIDENTI NEI COMUNI SVANTAGGIATI, PER CIASCUNO DEGLI ANNI DAL 2021 AL 2023. DPCM 30 SETTEMBRE 2021, PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATO NEL CENTRO ABITATO, IN VIA FONTANA N° 58, CENSITO CATASTALMENTE AL F° 12 PARTICELLA 989, DENOMINATO "PALAZZO MINNECI".

IL RESPONSABILE

- VISTO l'art. 1, comma 196, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 secondo cui «Al fine di favorire la coesione sociale e lo sviluppo economico nei comuni particolarmente colpiti dal fenomeno dello spopolamento e per i quali si riscontrano rilevanti carenze di attrattività per la ridotta offerta di servizi materiali e immateriali alle persone e alle attività economiche, nel rispetto della complementarità con la strategia nazionale per le aree interne, il Fondo di cui all'art. 1, comma 65-ter, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, è denominato «Fondo di sostegno ai comuni marginali.»;
- VISTO l'art. 1, comma 198, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, secondo cui «Il Fondo di cui al comma 196 è incrementato di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2021, 2022 e 2023. Tali risorse e quelle di cui all'art. 1, comma 65-sexies, della legge 27 dicembre 2017, n.205, sono ripartite con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per il Sud e la coesione territoriale, che ne stabilisce i termini e le modalità di accesso e rendicontazione.»;
- VISTO l'art. 1, comma 65-ter, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, secondo cui «Nell'ambito della strategia nazionale per lo sviluppo delle aree interne, presso il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri è istituito un fondo di sostegno alle attività economiche, artigianali e commerciali con una dotazione di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2020, 2021 e 2022. Il fondo è ripartito tra i comuni presenti nelle aree interne con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta dal Ministro per il Sud e la coesione territoriale che ne stabilisce termini e modalità di accesso e rendicontazione.»;
- VISTO l'art. 1, comma 65-sexies, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, secondo cui «Il fondo di cui al comma 65-ter è incrementato di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2021, 2022 e 2023, al fine di realizzare interventi di sostegno alle popolazioni residenti nei comuni svantaggiati. Agli oneri derivanti dal presente comma si provvede mediante corrispondente riduzione delle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione - programmazione 2014-2020 di cui all'art. 1, comma 6, della legge 27 dicembre 2013, n. 147. Con apposito decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per il Sud e la coesione territoriale, sono individuati gli enti beneficiari, in base ai seguenti criteri: spopolamento, privazione sociale, indicatori del reddito delle persone fisiche inferiori alle medie di riferimento;

- Con il medesimo decreto il Fondo è ripartito tra i comuni svantaggiati e sono stabiliti i termini e le modalità di accesso e di rendicontazione al fine di realizzare i seguenti interventi:
 - a) adeguamento di immobili appartenenti al patrimonio disponibile da concedere in comodato d'uso gratuito a persone fisiche o giuridiche, con bando pubblico, per l'apertura di attività commerciali, artigianali o professionali per un periodo di cinque anni dalla data risultante dalla dichiarazione di inizio attività;
 - b) concessione di contributi per l'avvio delle attività commerciali, artigianali e agricole;
 - c) concessione di contributi a favore di coloro che trasferiscono la propria residenza e dimora abituale nei comuni delle aree interne, a titolo di concorso per le spese di acquisto e di ristrutturazione di immobili da destinare ad abitazione principale del beneficiario.
- VISTO il regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti «de minimis», del regolamento (UE) n. 1408/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti «de minimis» nel settore agricolo e del regolamento (UE) n. 717/2014 della Commissione, del 27 giugno 2014, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti «de minimis» nel settore della pesca e dell'acquacoltura;
- VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30.09.2021 che definisce, per ciascuno degli anni dal 2021 al 2023, le modalità di ripartizione, i termini, le modalità di accesso e di rendicontazione dei contributi a valere sul Fondo al fine di realizzare interventi di sostegno alle popolazioni residenti nei comuni svantaggiati;
- Tenuto conto che i comuni svantaggiati sono altresì autorizzati alla concessione alle persone fisiche di immobili pubblici appartenenti al loro patrimonio disponibile in comodato d'uso gratuito, nonché alla concessione in uso gratuito di locali appartenenti al patrimonio pubblico, al fine di esercitare forme di lavoro agile, con oneri di manutenzione a carico dei concessionari;
- Considerato che nel patrimonio disponibile del Comune di Motta d'Affermo si annovera l'immobile ubicato nel centro abitato in Via Fontana n° 58, censito in catasto al F° 12 particella 989, denominato "Palazzo Minneci" da destinare, secondo gli intendimenti della Amministrazione a Centro per la valorizzazione delle tradizioni etnomusicali e, più estensivamente, a Centro per la valorizzazione e promozione e trasmissione del patrimonio culturale, con offerta di servizi e di attività professionali, commerciali e artigianali in assistenza e in accompagnamento sinergico allo sviluppo della fruizione turistica del territorio e alla incentivazione delle forme di telelavoro e coworking;
- Preso atto che con delibera di G.M. n. 94 del 22.11.2022, l'Amministrazione Comunale, ha approvato lo schema del presente bando e ha inteso concedere in comodato d'uso gratuito, l'immobile di proprietà comunale, ubicato nel centro abitato in Via Fontana n° 58, censito in catasto al F° 12 particella 989, denominato "Palazzo Minneci", in aderenza a quanto previsto dall'art. 2 comma 1 lettera a) dal DPCM 30 settembre 2021;
- Che sempre nella stessa deliberazione, l'Amministrazione Comunale ha inteso stanziare il contributo di € 38.611,64 in conto capitale, a valere sulla quota della prima annualità del DPCM 30/09/2021 per i necessari interventi di adeguamento e la esecuzione delle finiture utili ad una piena utilizzabilità e valorizzazione dell'immobile in questione;

RENDE NOTO

che il Comune di Motta d'Affermo (ME) intende selezionare un soggetto cui affidare, mediante concessione in comodato d'uso gratuito, l'immobile di proprietà comunale ubicato nel centro abitato in Via Fontana n° 58, censito in catasto al F° 12 particella 989, denominato "Palazzo Minneci", per l'apertura di attività commerciali, artigianali o professionali per un periodo di cinque anni dalla data risultante dalla dichiarazione di inizio attività, in aderenza agli obiettivi di sostegno alle popolazioni

residenti nei comuni svantaggiati e nell'intento di valorizzare e mettere in uso un immobile comunale con iniziative dall'alto valore attrattivo.

1) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutte le persone fisiche o giuridiche, anche in forma associata (ATI, ATS, RTP, ecc.) con esplicitazione dell'impegno alla costituzione preventiva all'affidamento.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso di:

- a) Requisiti di carattere generale - inesistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

1. non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Motta d'Afermo per fatti addebitabili al concessionario stesso;

2) DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti, dovranno presentare domanda di partecipazione, redatta in carta libera, nella quale dovranno dichiarare:

1. denominazione, la sede di residenza ed il codice fiscale;
2. forma di partecipazione [in forma personale o associata]
3. l'assenza di cause ostative a poter contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente;
4. di sollevare l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni causati a persone e a cose in conseguenza dell'uso dei locali e degli impianti e delle attrezzature eventualmente presenti;
5. di assumere la responsabilità per sottrazioni, danni, deterioramento doloso dell'immobile messo a disposizione;
6. di accettare i locali nello stato nel quale sono stati ricevuti, come visionati durante il sopralluogo effettuato presso i medesimi unitamente ad un dipendente dell'ufficio tecnico comunale;
7. di assumere la responsabilità per il corretto svolgimento delle finalità per le quali sono stati concessi i locali;
8. di accettare integralmente le norme contenute nell'avviso pubblico;
9. di obbligarsi a mantenere in esercizio per un periodo di almeno cinque anni, dalla data risultante dalla dichiarazione di inizio attività nel territorio comunale, l'attività;

Nel caso di partecipazione in forma giuridica associata, ferma restando la dichiarazione d'impegno alla costituzione del soggetto giuridico che assumerà la titolarità del comodato, le superiori dichiarazioni dovranno essere rese da ciascun partecipante in forma singola.

Le superiori dichiarazioni dovranno essere accompagnate da copia di un documento di identità del soggetto (o dei soggetti) partecipante in corso di validità.

Alla domanda dovranno essere altresì allegati:

1. verbale di sopralluogo effettuato prima della presentazione della domanda.

All'interno del plico contenente la domanda di partecipazione e la documentazione di cui al precedente punto, dovrà essere inserita una busta chiusa, sigillata con nastro adesivo trasparente e controfirmata nei lembi di chiusura, contenente:

- 1) la proposta di esecuzione dell'intervento di adeguamento consistente, secondo i criteri procedurali del testo unico dell'edilizia di cui al DPR 380/02 e ss. mm. e ii, così come recepiti dalla L.R. 16/2016, nella progettazione esecutiva dei lavori di adeguamento di cui all'art. 2 comma 1 lettera a) dal DPCM 30 settembre 2021, secondo l'indirizzo dettato dall'Amministrazione in sede di sopralluogo ed entro i limiti della disponibilità finanziaria determinata nell'ultimo capoverso delle premesse, a valere sulla quota della prima annualità del DPCM 30/09/2021, eventuale IVA ed oneri compresi. Il preventivo di spesa dei lavori di adeguamento dovrà fare riferimento al vigente prezzario regionale delle OO.PP. adottato e pubblicato dalla Regione Siciliana [o nel caso di irreperibilità del prezzo con elaborazione di apposite analisi]. In aderenza alla risposta data dalla P.C.M., Dipartimento per le Politiche di Coesione nella FAQ n° 19, saranno ammesse le spese di progettazione strettamente connesse all'adeguamento dell'immobile di cui trattasi.
- 2) Cronoprogramma per l'esecuzione dei lavori di adeguamento che non potrà comunque eccedere i 90 giorni dalla data di affidamento.
- 3) Curriculum del soggetto partecipante da cui si evinca chiaramente l'esperienza maturata nel proprio ambito professionale e le correlazioni con le finalità d'uso dell'immobile da concedere in comodato

Gli uffici dell'Ente si riservano di verificare quanto dichiarato, con l'avvertenza che, in caso di esito negativo dell'accertamento, si procederà alla non assegnazione/revoca della concessione stessa.

Non verranno prese in considerazione e rigettate le domande che prevedono un utilizzo dell'immobile diverso da quello esplicitato nelle premesse del presente avviso e che, ad ogni buon conto, si ribadiscono di seguito, ovvero un utilizzo diverso da quelli consentiti per la valorizzazione delle tradizioni etnomusicali e, più estensivamente, per la valorizzazione, promozione e trasmissione del patrimonio culturale, con offerta di servizi, di attività professionali, commerciali e artigianali in assistenza e in accompagnamento sinergico allo sviluppo della fruizione turistica del territorio e alla incentivazione delle forme di telelavoro e co-working.

3) MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

1. Il comodatario utilizzerà in modo adeguato i locali concessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del comodato;
2. È fatto divieto di concedere in sub comodato, totale o parziale, i locali concessi;
3. Il comodatario sarà tenuto a collaborare con l'Ente Comune di Motta d'Affermo ogni qual volta lo stesso Ente riterrà di organizzare e attuare manifestazioni correlate con le finalità d'uso dell'immobile, con le modalità meglio dettagliate nel contratto di comodato d'uso.

4) DURATA

Il comodato gratuito avrà la durata di 5 anni con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto di comodato e, comunque, dall'accertamento delle condizioni di piena funzionalità dello stabile e delle sue componenti impiantistiche e, quindi, dal pieno raggiungimento degli standard di utilizzabilità dell'immobile.

Eventuale chiusura dell'attività, prima della scadenza della durata minima obbligatoria di anni 5, comporterà, automaticamente, la revoca del comodato.

Alla scadenza dei 5 anni il contratto si intende fin d'ora risolto, fatta salva la possibilità del Comune di decidere, prima della scadenza, in merito al prosieguo del comodato per ulteriori 5 anni, previa presentazione di nuova domanda da parte dell'interessato e di verifica, da parte del Responsabile competente, dei requisiti richiesti, nonché dell'eventuale nuovo progetto di gestione.

5) REVOCA

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare il comodato in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 90 giorni (novanta giorni), per uno dei seguenti motivi:

1. utilizzo dell'immobile da parte dell'assegnatario per finalità difformi o modalità diverse da quelle sancite nel presente bando ai fini della concessione dell'immobile;
2. quando l'assegnatario, già richiamata per iscritto una volta dal competente ufficio comunale, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
3. nel caso in cui l'assegnatario del bene operi con modalità che mettono in pericolo la pubblica sicurezza;
4. inadempimento degli oneri a carico del comodatario.

6) OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO

Il comodatario assume i seguenti obblighi:

1. la custodia, la sorveglianza e la pulizia dell'immobile;
2. la manutenzione ordinaria dell'immobile, le piccole riparazioni da eseguire all'interno e all'esterno della struttura ai fini della corretta conservazione del bene;
3. i costi di gestione dell'immobile utilizzato (a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, utenze telefoniche da commisurare in quota parte con appositi accordi nel caso di concomitanti usi che vorrà farne il Comune in caso d'iniziative direttamente promosse e attuate dell'Ente);
4. consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
5. la sottoscrizione del contratto di comodato d'uso e di apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, che avverrà in contraddittorio con il dirigente dell'Ufficio tecnico o altro dipendente da questi incaricato;
6. non apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto preventivo dell'ufficio tecnico del Comune;
7. rispettare le norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
8. rispetto delle norme in materia sanitaria per eventuali attività di somministrazione di bevande e alimenti;
9. l'assoluto divieto all'installazione all'interno dei locali di apparecchi per il gioco d'azzardo (slotmachine, video lottery e simili).

7) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

1. La proposta di assegnazione dell'immobile sarà esaminata da una Commissione comunale appositamente nominata, dopo il termine di scadenza per la presentazione delle domande, che valuterà i requisiti di ammissione e la documentazione presentata dal richiedente, secondo i criteri di seguito indicati:
- valutazione della proposta progettuale di adeguamento che il proponente intende realizzare per rendere l'immobile fruibile secondo gli intendimenti dell'amministrazione superiormente esposti (punti 50);
 - valutazione dell'esperienza curriculare delle attività svolte dal proponente in relazione alle potenziali attività da svolgere nell'immobile di che trattasi (punti 40).

- valutazione delle partecipazioni in forma associata con le quali s'intende intraprendere la gestione dell'immobile, quale auspicabile condizione per l'Amministrazione concedente di una migliore copertura del ventaglio di competenze per il raggiungimento delle finalità del presente bando (punti 10).

2. Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti. Il Comune si riserva, in ogni caso:

- la facoltà insindacabile di non concedere i locali oggetto del presente avviso;
- di procedere ad assegnazione anche in presenza di un'unica domanda a condizione che il punteggio attribuito alla medesima raggiunga almeno la soglia dei 60 punti. In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio.

8) RELAZIONI

Su esplicita e formale richiesta dell'Amministrazione e con cadenza non inferiore all'annualità solare, il concessionario ha l'obbligo di presentare idonea relazione sull'attività svolta e sulle opere di manutenzione effettuate nel periodo intercorso, in modo da comprovare che siano stati attuati i programmi e le finalità prefissate e se continuano a sussistere i requisiti richiesti.

La mancata presentazione della relazione su esplicita e formale richiesta dell'Amministrazione concedente è causa di decadenza della concessione, nonché del contributo e restituzione dello stesso.

9) ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA

La commissione di cui al punto 7), provvede all'istruttoria delle domande pervenute nel più breve tempo possibile e, comunque, entro 14 giorni dalla sua istituzione, disponendo tutti gli accertamenti tesi ad un esatto procedimento istruttorio.

Alle istanze istruite viene attribuito il punteggio come previsto al punto 7) ed al termine dell'istruttoria sarà stilata una graduatoria.

A parità di punteggio si procede a sorteggio.

10) TERMINI DI SCADENZA DEL PRESENTE AVVISO

La domanda di partecipazione dovrà pervenire improrogabilmente al Comune di Motta d'Affermo esclusivamente in plico chiuso e sigillato con nastro trasparente e controfirmato nei lembi di chiusura, a mezzo posta raccomandata, o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, **entro e non oltre le ore 12:00 del decimo giorno decorrente dalla data di pubblicazione**. A tal fine farà fede la data di protocollo.

Il plico dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: **"AVVISO PUBBLICO FONDO COMUNI MARGINALI AL FINE DI REALIZZARE INTERVENTI DI SOSTEGNO ALLE POPOLAZIONI RESIDENTI NEI COMUNI SVANTAGGIATI, PER CIASCUNO DEGLI ANNI DAL 2021 AL 2023. DPCM 30 SETTEMBRE 2021, PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATO NEL CENTRO ABITATO, IN VIA FONTANA N° 58, CENSITO CATASTALMENTE AL F° 12 PARTICELLA 989" NON APRIRE AL PROTOCOLLO**".

La partecipazione è subordinata all'effettuazione di sopralluogo obbligatorio, per il quale occorre prendere appuntamento presso l'Ufficio tecnico nel termine massimo di 2 giorni entro la scadenza per la presentazione. L'Ufficio si rende comunque disponibile nei giorni di lunedì-mercoledì e venerdì per la esecuzione del sopralluogo.

Il presente avviso sarà pubblicato, per quindici giorni consecutivi, sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio on line.

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i. è l'Ing. Basilio Calantoni, Responsabile dell'area tecnica del Comune di Motta d'Affermo.

Tutti i dati comunicati sono trattati dal Comune Motta d'Affermo nella persona del Sindaco pro tempore, quale Titolare del trattamento, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 per le finalità previste dal presente bando. I dati sono trattati per il tempo strettamente necessario per le finalità per i quali sono stati raccolti e in ogni momento sarà possibile esercitare i propri diritti ai sensi degli articoli 7, 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento UE n. 2016/679.

Motta d'Affermo, 28.11.2022

Il Responsabile dell'Area Tecnica e RUP

Ing. Basilio CALANTONI



