

**AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DI SPAZI ALL'INTERNO DELLA PALAZZINA EX EUF A FRONTE DELLA PRESENTAZIONE DI UNA PROPOSTA PROGETTUALE DI UTILIZZO E DI UN CANONE AGEVOLATO/SIMBOLICO.**

**FINALITA' DEL BANDO**

Con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 14/12/2015 sono state approvate le linee programmatiche dell'amministrazione che rappresentano il quadro di riferimento politico ed operativo per le attività ed i progetti da implementare e realizzare nel corso del mandato.

Con il predetto atto si è provveduto a delineare le coordinate principali per orientare le diverse linee di intervento fra cui emergono le seguenti prospettive:

- a) promuovere e valorizzare il patrimonio comunale
- b) lanciare iniziative per rivitalizzare il centro storico
- c) sostenere iniziative riguardanti il mondo giovanile
- d) ampliare l'offerta formativa della città, data la storica vocazione di Fermo a "città degli studi" come dimostrato dalla presenza, oltre che di molti istituti superiori, del Conservatorio musicale e delle sedi distaccate di Università.

Con delibera della giunta comunale n. 444 del 29/12/2016 l'amministrazione comunale, con l'intento di valorizzare e recuperare il centro storico promuovendo e rafforzando il contributo del terzo settore, delle associazioni e anche di privati, attraverso la creazione di servizi, risorse, luoghi e strutture apposite, in grado di avviare processi di crescita e di sviluppo economico della città, ha stabilito che intende utilizzare il patrimonio edilizio esistente di proprietà pubblica al fine di promuovere lo sviluppo di progetti legati al mondo della cultura e delle attività formative.

Considerato che:

- il Comune è proprietario di un edificio denominato ex Euf rientrato nella disponibilità dell'ente a seguito della chiusura della facoltà di beni culturali sede distaccata della Università degli studi di Macerata.
- la vocazione del bene in questione è quella di configurarsi come luogo privilegiato per processi di sviluppo culturale, formativo, sociale ed economico della città.
- per l'immobile ex Euf l'amministrazione ha individuato come unico modello gestionale possibile e funzionale agli scopi politici/amministrativi che si vogliono raggiungere quello della destinazione di spazi per il potenziamento dell'offerta formativa, culturale, scientifica.
- la palazzina ex Euf costituisce un punto nevralgico nella politica di rivitalizzazione del centro storico.
- l'immobile deve porsi come strumento per sviluppare le progettualità sopra indicate e che pertanto per valorizzarne la funzione occorre definire prospettive di utilizzo e nuovi criteri sperimentali per l'assegnazione degli spazi in esso presenti mediante canoni agevolati/simbolici
- la palazzina ex Euf rientra tra i beni patrimoniali disponibili soggetti al regime giuridico proprio dei beni di diritto privato dal momento che realizzano l'interesse pubblico solo in via strumentale ed indiretta, in virtù della destinazione dei redditi ricavati derivante dai frutti naturali o civili.

Evidenziato che nel caso in questione:

- a) risulta di preminente interesse per l'amministrazione comunale destinare il bene ad attività per offerte formative, culturali e scientifiche
- b) il Comune non deve perseguire, costantemente e necessariamente, un risultato economico in senso stretto nell'utilizzazione dei beni patrimoniali, ma come ente a fini generali, deve anche curare gli interessi e promuovere lo sviluppo della comunità amministrata.

Tutto ciò premesso ed evidenziato

## **OGGETTO DEL BANDO**

Oggetto del presente bando è l'assegnazione degli spazi della palazzina ex Euf (individuati nell'allegato A) a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo attinenti l'offerta formativa e culturale (corsi universitari, master, corsi estivi, ecc.) e previo pagamento di un canone agevolato/simbolico posto a base di gara di euro 1.000,00 più Iva annuali.

## **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare associazioni senza scopo di lucro, cooperative sociali, fondazioni ed Enti e aziende pubbliche e/o private.

I partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti, a pena di esclusione:

- a) non aver riportato condanne penali e/o non risultare soggetti a procedimenti penali che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- b) regolare iscrizione nel Registro delle imprese C.C.I.A.A. con indicazione della Jat, del numero di iscrizione, della forma giuridica dell'impresa fornendo copia, integrale della visura camerale aggiornata con l'attuale compagine societaria, l'attività esercitata o la dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio redatta dal rappresentante legale e contenente le medesime indicazioni;
- c) possesso di tutti i requisiti e delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività per cui si intende locare il locale.

Tali requisiti dovranno essere dichiarati dal concorrente nel domanda di partecipazione predisposta dall'Ente (allegato "B").

## **SOGGETTI ESCLUSI**

Non possono partecipare alla gara:

- a) coloro che risultano essere morosi nel pagamento di canoni di affitto o locazione nei confronti del Comune di Fermo;
- b) coloro che hanno liti in corso o abbiano avuto contenziosi giudiziari contro la P.A. negli ultimi cinque anni e siano tuttora debitori per tali titoli;
- c) le aziende i cui titolari si siano resi responsabili di condotte illecite.

## **CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE**

### **Elementi qualitativi (totale punti 30)**

- 1- qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'amministrazione (punti 30)

- 2- sostenibilità e fattibilità del piano finanziario (punti 10)
3. Esperienza dei proponenti e qualità del partenariato (punti 10)
4. Risultati attesi ed impatto sulla città (punti 10)
5. Modalità di comunicazione e pubblicizzazione (punti 10)

Le domande pervenute saranno esaminate da un'apposita Commissione tecnica che attribuirà i punteggi; per quanto riguarda la valutazione il punteggio verrà assegnato da ciascun componente della Commissione giudicatrice con riferimento a una scala costituita da quattro livelli di giudizio:

- 1) Ottimo
- 2) Buono
- 3) Sufficientemente adeguato
- 4) Inadeguato

A ogni giudizio corrispondono i coefficienti di seguito indicati :

- 1) Ottimo: 1;
- 2) Buono: 0,75;
- 3) Sufficientemente adeguato: 0,50;
- 4) Inadeguato: 0

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei livelli di giudizio, si procederà alla trasformazione della media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. I coefficienti definitivi verranno poi moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile.

### **Elementi quantitativi (totale punti 30)**

- 1) Offerta in aumento sul canone simbolico di 1.000 euro annui (punti 10)
- 2) Sconti per i residenti sulle quote di iscrizione ai corsi (punti 20)

Per l'offerta più alta in termini di canone di locazione verranno attribuiti punti 10. Le altre offerte verranno valutate in proporzione secondo la seguente formula (il punteggio finale viene arrotondato alla seconda cifra decimale):

$$(offerta/offerta\ max) \times 10$$

Ugualmente per gli sconti più alti verranno attribuiti punti 20. Le altre offerte verranno valutate in proporzione secondo la formula sopra citata.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Ai fini della partecipazione al presente bando, a pena di esclusione, i soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Fermo- Ufficio Protocollo Via Mazzini n. 4 - 63900 Fermo (FM) **entro e non oltre le ore 13,00 del 25/01/2017** la documentazione di partecipazione contenuta in apposito plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e \_ controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la seguente dicitura:" - Avviso

Pubblico di selezione per l'assegnazione di spazi della palazzina ex Euf a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo"

Il plico dovrà essere recapitato con una delle seguenti modalità:

- Mediante raccomandata con ricevuta di ritorno
- Mediante corrieri privati o agenzie di recapito
- Consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Fermo (orario ufficio lunedì - sabato dalle 9 alle 13, martedì e giovedì oltre all'orario mattutino anche nel pomeriggio dalle 16 alle 18). La data di arrivo di tale plico, risultante dal timbro posto dall'Ufficio Protocollo del Comune, fa fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra fissato.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione comunale non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra stabilito anche se spedite entro tale termine.

Oltre il termine predetto non sarà valida alcuna altra richiesta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto alla precedente richiesta.

Detto plico dovrà contenere, pena l'esclusione, tre buste, ciascuna delle quali, debitamente intestata, sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena d'esclusione.

BUSTA 1) all'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura "Documentazione Amministrativa", contenente:

- 1) Domanda di partecipazione in bollo (Allegato "B"), compilata in ogni sua parte in lingua italiana e debitamente sottoscritta e datata, secondo il modello predisposto rilasciando tutte le dichiarazioni in essa indicate;
- 2) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda di partecipazione, in corso di validità;
- 3) copia integrale visura camerale o dichiarazione sostitutiva;

BUSTA 2) all'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura "Proposta progettuale" contenente una relazione di massimo 10 pagine formato A4 in lingua italiana e sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante.

La proposta dovrà contenere

- a) descrizione del soggetto partecipante con indicazione della struttura organizzativa o e dei curricula
- b) descrizione delle tipologie di attività e che si intendono realizzare durante il periodo assegnazione dei locali
- c) descrizione dell'eventuale partenariato e/o delle eventuali prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate con altre realtà locali o cittadine
- d) il piano economico finanziario di arco temporale non inferiore ai cinque anni con l'indicazione delle risorse umane che saranno impiegate per la realizzazione del progetto. L'indicazione di eventuali finanziamenti provenienti da terzi o da sponsor per la realizzazione del progetto
- e) l'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle ricadute attese per il

territorio di riferimento

f) l'indicazione delle modalità della comunicazione e pubblicizzazione delle attività

**BUSTA 3)** all'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura "Offerta economica" contenente:

a) l'offerta economica redatta sul modello "Allegato C" con l'indicazione del canone annuale offerto, esclusa Iva, in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere;

b) l'offerta degli sconti per i residenti sulle quote di iscrizione ai corsi.

In caso di discordanza tra la percentuale in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante o da persona munita di mandato.

Tutte le modalità prescritte nel presente avviso, vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.

### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

I plichi regolarmente pervenuti entro il termine previsto dal precedente punto saranno aperti in seduta pubblica alle ore 10 del giorno 27 gennaio 2017 presso il palazzo comunale (2° piano ex Sala Giunta) dalla Commissione di gara appositamente designata.

La Commissione di gara verrà nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Eventuali modifiche in ordine alla data e all'orario di apertura delle buste saranno comunicate sul sito internet del Comune di Fermo, fino al giorno antecedente la suddetta gara.

La Commissione procederà in seduta pubblica alla verifica della correttezza della documentazione amministrativa pervenuta di cui alla BUSTA 1).

La Commissione successivamente procederà, in sedute riservate, alla valutazione, sulla base dei requisiti previsti dal presente bando, della proposta progettuale presentata di cui alla busta 2) ed alla attribuzione dei relativi punteggi. La Commissione potrà invitare i concorrenti ad integrare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto delle dichiarazioni sostitutive e/o della documentazione presentata.

In successiva seduta pubblica si procederà all'apertura della Busta 3) "OFFERTA ECONOMICA" e all'assegnazione del relativo punteggio.

La commissione, al termine della valutazione delle offerte pervenute, stilerà apposito verbale contenente la graduatoria di aggiudicazione provvisoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta purché conveniente o idonea.

### **ADEMPIMENTI E VINCOLI DEGLI AGGIUDICATARI**

Il contratto dovrà essere sottoscritto entro 120 giorni dall'assegnazione. I locali del piano primo, temporaneamente occupati dal Liceo Classico, saranno disponibili da luglio 2017, mentre i locali del piano secondo saranno disponibili dalla data di sottoscrizione del contratto stesso. Per quanto sopra, per il primo anno il canone di locazione verrà calcolato in dodicesimi a partire dal primo luglio 2017 da corrispondere anticipatamente entro il 30 giugno 2017. Per gli anni successivi il canone dovrà

essere versato in unica soluzione entro il 15 marzo di ciascun anno.

I locali non potranno essere concessi in sub affitto o subire trasformazioni di utilizzo.

La durata del contratto di affitto sarà pari a 6 (sei) anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto. In caso di attività scolastiche la scadenza del contratto è automaticamente prorogata alla fine dell'anno scolastico in corso. Per i mesi eccedenti la scadenza contrattuale sarà corrisposto un importo stabilito in dodicesimi del canone annuale. Alla scadenza il contratto, su richiesta dell'assegnatario, potrà essere rinnovato alle condizioni che saranno stabilite dalle parti. Le parti potranno dare disdetta da comunicarsi all'altra parte con le modalità previste dall'art. 28 della Legge 392/78.

All'atto della stipulazione del contratto, l'assegnatario è tenuto a versare una cauzione pari ad una annualità a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri ed obblighi contrattuali, da presentarsi mediante fidejussione bancaria o emessa da primaria compagnia assicurativa e rinnovata per tutta la durata del contratto e dell'eventuale proroga.

Il mancato pagamento della rata annuale entro quattro mesi dalla scadenza, comporterà la risoluzione contrattuale con diritto, da parte del Comune di Fermo, all'incasso della cauzione.

Le spese relative ad eventuali opere che il locatario intenderà sostenere per rendere funzionale il locale all'attività (impianti, servizi, ecc..) saranno a carico totale del locatario e potranno essere realizzate solo previo assenso della proprietà che non potrà in nessun caso essere chiamata a rimborsarle o scomputarle dal canone.

Al termine della locazione il proprietario stabilirà se il locatario dovrà ripristinare i locali con le caratteristiche presenti al momento dell'inizio della locazione o meno, senza che lo stesso abbia pretese di rimborsi.

I locali saranno concessi in locazione nelle condizioni in cui saranno visionati dall'assegnatario come da apposito verbale di sopralluogo che accerterà lo stato in cui gli stessi si trovano.

Il Comune proprietario declina ogni responsabilità su danni causati a terzi, cose e animali e a tal fine l'assegnatario si impegna ed obbliga:

- a) a custodire la porzione di immobile riportato nel contratto di affitto assumendo la responsabilità per se e verso terzi di eventuali danni causati dallo stesso,
- b) sottoscrivere idonea polizza assicurativa a copertura dei danni causati a terzi, animali e cose

Le spese di registrazione del contratto e relativi bolli, in considerazione delle agevolazioni previste nel presente bando, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Si evidenzia che ove l'aggiudicatario non risulti, alle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà dell'amministrazione comunale di affidare il locale al concorrente che segue nella graduatoria delle richieste e fatto salvo il risarcimento dei danni causati.

Resta inteso che, ove nel termine che sarà stabilito nella comunicazione di esito della selezione, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno prestabilito allo scopo, l'amministrazione comunale avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione a favore dell'originario aggiudicatario e procedere all'affidamento del locale in favore del successivo classificato nella graduatoria delle offerte, fermo restando il risarcimento dei danni causati dal comportamento dell'originario aggiudicatario.

L'amministrazione comunale si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario aggiudicatario rinunci alla locazione, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del locatario medesimo, nelle ipotesi contemplate nel contratto di locazione e dettagliate nel contratto relativo.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'amministrazione comunale la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta.

Considerato che le utenze (acqua, luce e gas) dell'ex EUF sono centralizzate e non divisibili per i vari utilizzi che ne vengono o verranno fatti, si procederà ad una ripartizione delle spese in base alle superfici effettivamente utilizzate e i relativi importi dovranno essere rimborsati al Comune su semplice richiesta.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle norme del R.D. 23.3.1924 n. 827, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

## **INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Per ulteriori chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Fermo, anche telefonicamente dal Lunedì al Venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00 (0734/284305 - 284277 ).

Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line ed è inserito sul sito internet comunale: [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it) nella sezione "bandi e gare".

## **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente Avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il trattamento dei dati giudiziari sono trattati in base all'autorizzazione del garante per la privacy n. 7/2002.

Il Trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici.

Le informazioni personali comunicate avranno una diffusione pubblica in caso di aggiudicazione.

L'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa.

## **ALLEGATI**

Allegato A: Pianta dei locali

Allegato B: modulo di domanda

Allegato C: modulo di offerta economica

Fermo, li 05/01/2017

F.to Il Dirigente – Dott. Saturnino Di Ruscio