



COMUNE DI BELCASTRO
(PROVINCIA DI CATANZARO)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 3 del 15/01/2024

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE E PARTE DEL TERRENO DI PERTINENZA UBICATI "EX SCUOLA MEDIA" SITA IN VIA LUCIO D'ORSO, ED INDIVIDUATI CATASTALMENTE NEL COMUNE DI BELCASTRO AL FOGLIO 6, PARTICELLA 681. - Riavvio Indicazioni operative per la ristrutturazione e la cessione in comodato d'uso gratuito con destinazione a struttura sociale ed approvazione manifestazione d'interesse

L'anno 2024, il giorno 15 del mese di GENNAIO, alle ore 15.59, nella sala di *Palazzo Poerio* eletta per le adunanze, si è riunita la Giunta Comunale, a seguito di convocazione nei modi di legge, risultando presenti i seguenti Amministratori in carica:

Componenti G.C.		Presenza
- Antonio TORCHIA	SINDACO	PRESENTE
- Luigi ROCCA	ASSESSORE / VICE-SINDACO	ASSENTE
- Luigi SCARPINO	ASSESSORE	PRESENTE

Assume la Presidenza il Sindaco, Antonio TORCHIA, il quale, rilevando che i componenti della Giunta sono presenti in numero legale, dichiara aperta l'assise e rivolge cortese invito agli intervenuti a trattare e deliberare sull'argomento segnato in oggetto.

Assiste ai lavori il Dott. Fausto FERRAZZO Segretario Comunale.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE con Delibera di Giunta n.13 del 27/02/2023, che qui si intende integralmente trascritta e riportata, il Comune di Belcastro adottava un Avviso in attuazione del principio di pubblicità preventiva, finalizzato all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza contemplati dal D.Lgs. n. 50/2016, al fine di effettuare un'indagine conoscitiva di mercato finalizzata all'individuazione di soggetti in possesso dei requisiti richiesti, da consultare per un'eventuale e successiva procedura di affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile in oggetto sito in Via Lucio D'Orso, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di di Belcastro al foglio 6, particella 681 per una superficie di circa 2.100 mq. circa, di cui è esclusa l'area adiacente l'immobile in quanto ricade tra le "Aree di Attesa o di Quartiere, Punto 3: Area antistante la Scuola media località Belcastro Capoluogo", ai sensi del Piano Locale di Emergenza di Protezione Civile Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 29/12/2004, volto a renderlo idoneo ad essere adibito a struttura sociale (socio-assistenziale, socio-sanitaria, sanitaria o socio-educativa...), ai sensi della normativa vigente, al fine della valorizzazione e dell'utilizzo ottimale dei beni immobili presenti sul territorio del Comune di Belcastro a vantaggio dell'intera comunità.

PRESO ATTO della determinazione dirigenziale nr. 4 del 15/01/2023, che approvando le risultanze dell'istruttoria del R.U.P. e precisamente il verbale nr. prot. 164 del 15/01/2024, rendeva noto di fatto l'esito negativo delle finalità dell'Avviso di che trattasi;

RITENUTO pertanto necessario riavviare le modalità dello stesso volte alla valorizzazione ed utilizzo ottimale dei beni immobili presenti sul territorio del Comune di Belcastro a vantaggio dell'intera comunità;

CONSIDERATO CHE:

- l'immobile in oggetto è della superficie seguente complessiva: Piano Terra 609 mq circa di superficie coperta escluso logge; Piano Primo di circa 565 mq esclusi balconi e verande; Piano Secondo di circa 565 mq, si trova in stato di disuso e, per essere adibita a finalità di utilità sociale, deve essere oggetto di cospicui interventi di ristrutturazione, che il bilancio comunale non può sostenere;
- l'area di pertinenza al fabbricato oggetto di concessione comprenderà parte del terreno della particella n°681, per una superficie di circa 2.100 mq. circa, di cui è esclusa l'area adiacente l'immobile in quanto ricade tra le "Aree di Attesa o di Quartiere, Punto 3: Area antistante la Scuola media località Belcastro Capoluogo", ai sensi del Piano Locale di Emergenza di Protezione Civile Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 29/12/2004;
- è intenzione dell'Amministrazione, nell'ottica di valorizzazione e di utilizzo ottimale dei beni immobili di sua proprietà disponibili sul proprio territorio, adibire gli stessi a strutture/centri che offrano servizi di sostegno sociale, socio-sanitari assistenziali, al fine a rafforzare e/o innovare quelli già territorialmente presenti, ad ulteriore vantaggio dell'intera comunità belcastrese;

DATO ATTO CHE è intenzione dell'Amministrazione Comunale di Belcastro, per ragioni di opportunità, di convenienza, economicità, buona amministrazione e sussidiarietà sociale, perseguire l'obiettivo di coinvolgere enti terzi per la ristrutturazione, la valorizzazione e la gestione dell'immobile in oggetto;

RITENUTO:

- di dover procedere all'affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile succitato;
- di procedere alla pubblicazione di apposito "Avviso Pubblico – Manifestazione di interesse" finalizzato all'individuazione di un operatore adeguatamente interessato a ricevere dal Comune di Belcastro in comodato d'uso gratuito per periodo di 12 anni eventualmente prorogabili, la struttura "ex scuole medie" sita in Via Lucio D'Orso e del terreno di pertinenza sopracitato, da ristrutturare a proprie spese ed adibire a struttura sociosanitaria, socioassistenziale, socio-educativa, ecc.. ai sensi

- della normativa vigente, previa presentazione di un progetto a scopo sociale;
- di considerare quali operatori adeguatamente qualificati le cooperative sociali e/o imprese sociali, le associazioni di volontariato del “terzo settore” e di promozione sociale senza fine di lucro, iscritte nei Registri Regionali, che promuovono e sviluppano i principi di solidarietà e sussidiarietà sociale, con comprovata esperienza almeno quinquennale nel settore; – di condizionare l'eventuale affidamento all'impegno del comodatario a custodire i locali ricevuti in uso con diligenza e a restituirli nelle condizioni in cui li ha ricevuti, fatte salve le migliorie, eventualmente apportate che dovranno, comunque, essere effettuate previa richiesta e rilascio delle necessarie autorizzazioni comunali, e nello specifico il comodatario dovrà assumere i seguenti obblighi:
 - ✓ Ristrutturare a proprie spese l'immobile per renderlo idoneo ad essere adibito a struttura d'interesse sociale, come definita dal progetto presentato;
 - ✓ Acquisire a propria cura e spese, qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività da realizzarsi, ai sensi della normativa vigente e ss.mm.ii, come dichiarato in sede di procedura di gara;
 - ✓ Utilizzare i locali esclusivamente per le attività e finalità specificate nella proposta progettuale e nel contratto di comodato d'uso gratuito;
 - ✓ Farsi carico della manutenzione ordinaria della struttura, ai fini della corretta conservazione del bene, della custodia, della sorveglianza e della pulizia dell'immobile;
 - ✓ Intestare a se medesimo le utenze a rete (luce, gas, energia elettrica, ecc.);
 - ✓ Non concedere (tramite sub-comodato o locazione) a terzi i locali oggetto di comodato;
 - ✓ Provvedere alla copertura assicurativa per la responsabilità civile per danni arrecati a terzi e/o al bene per l'intera durata del comodato;
 - ✓ Consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
 - ✓ Sottoscrivere contratto di comodato d'uso e apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, in contraddittorio con il Responsabile dell'Area Tecnica o altro dipendente da questi incaricato.
 - Di dover avviare, con procedura pubblica, una richiesta di manifestazione di interesse con la quale verranno acquisiti i profili degli operatori economici che saranno interessati a partecipare alla presentazione dei progetti;
 - di procedere successivamente, previa valutazione comparativa delle proposte progettuali presentate, all'affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile in oggetto, preferendo, tra le eventuali diverse proposte quelle che meglio soddisfano i seguenti criteri:
 - ✓ migliore aderenza alle esigenze del territorio degli obiettivi specifici da realizzare rispetto agli obiettivi generali riportati nel presente atto di indirizzo;
 - ✓ individuazione chiara e coerente degli interventi da realizzare e cronoprogramma delle azioni;
 - ✓ caratteristiche, qualificazione ed esperienza del soggetto proponente, con particolare riguardo alla struttura organizzativa e gestionale idonea a realizzare la proposta progettuale in tutte le sue parti e alla capacità di coordinare interventi integrati ad impatto sociale;
 - ✓ qualità ed originalità delle caratteristiche innovative/sperimentali del progetto funzionale/gestionale rispetto all'offerta sociale già presente sul territorio;
 - ✓ interventi migliorativi sugli immobili in relazione alle attività che si intendono insediare;
 - ✓ disponibilità ad assumere il comodato d'uso gratuito per periodi inferiori a quello indicato nel presente atto di indirizzo.

DATO ATTO CHE:

- a tal fine è stato redatto apposito avviso (allegato 1) nonché schema dell'istanza di manifestazione d'interesse (allegato 2), allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

- il suddetto avviso verrà pubblicato sul sito del Comune di Belcastro ed all'albo pretorio dell'Ente per 30 (trenta) giorni consecutivi;
- con tale avviso esplorativo non è indetta alcuna procedura di gara ma è da intendersi come procedimento volto esclusivamente ad acquisire manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati; – la manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare l'offerta,
- l'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa all'avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura;

RITENUTO DI APPROVARE:

- l'avviso pubblico allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale e nominato Allegato 1,
- il fac simile di domanda che dovrà essere utilizzato dagli operatori economici interessati, allegato alla presente parte integrante e sostanziale e nominato Allegato 2;

DATO ATTO CHE la concessione gratuita dello spazio e delle attrezzature non comporta costi diretti e indiretti a carico dell'Amministrazione Comunale sia in termini di minore entrata, sia in termini di variazione di bilancio;

RITENUTO di pubblicare il suddetto avviso sul sito web del Comune di Belcastro ed all'Albo Pretorio dell'Ente, per la durata di 30 (trenta) giorni;

VERIFICATA la mancanza di cause di incompatibilità riferite al presente atto;

VISTO il D. Lgs. n. 36/2023;

VISTO il D. Lgs. n°267/2000 e smi;

VISTO lo Statuto Comunale vigente;

VISTO l'esito della votazione resa ad unanimità di voti espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

Le premesse, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte, formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

DI DARE ATTO che è intenzione di questa Amministrazione Comunale di riavviare le procedure volte all'affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile "Ex Scuole medie" sito in Via Lucio D'Orso, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Belcastro al foglio 6, particella 681 per una superficie di circa 2.100 mq. circa, di cui è **esclusa** l'area adiacente l'immobile in quanto ricade tra le "Aree di Attesa o di Quartiere, Punto 3: Area antistante la Scuola media località Belcastro Capoluogo", ai sensi del Piano Locale di Emergenza di Protezione Civile Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 29/12/2004;

DI CONDIZIONARE l'eventuale affidamento all'impegno del comodatario a custodire i locali ricevuti in uso con diligenza del "buon padre di famiglia" e a restituirli nelle condizioni in cui li ha ricevuti, fatte salve le migliorie, eventualmente apportate che dovranno, comunque, essere effettuate previa richiesta e rilascio delle necessarie autorizzazioni comunali, e nello specifico il comodatario dovrà assumere i seguenti obblighi:

- ✓ Ristrutturare a proprie spese l'immobile per renderlo idoneo ad essere adibito a struttura d'interesse sociale, come definita dal progetto presentato;
- ✓ Acquisire a propria cura e spese, qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività da realizzarsi, ai sensi del R.R. n. 4/2007 e ss.mm.ii, come dichiarato in sede di procedura di gara;
- ✓ Utilizzare i locali esclusivamente per le attività e finalità specificate nella proposta progettuale e nel contratto di comodato d'uso gratuito;
- ✓ Farsi carico della manutenzione ordinaria della struttura, ai fini della corretta conservazione del bene, della custodia, della sorveglianza e della pulizia dell'immobile;
- ✓ Intestare a se medesimo le utenze a rete (luce, gas, energia elettrica, ecc.);

- ✓ Non concedere (tramite sub-comodato o locazione) a terzi i locali oggetto di comodato;
- ✓ Provvedere alla copertura assicurativa per la responsabilità civile per danni arrecati a terzi e/o al bene per l'intera durata del comodato;
- ✓ Consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
- ✓ Sottoscrivere contratto di comodato d'uso e apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, in contraddittorio con il Responsabile dell'Area Tecnica o altro dipendente da questi incaricato.

DI PROCEDERE successivamente, previa valutazione comparativa delle proposte progettuali presentate, all'affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile in oggetto, preferendo, tra le eventuali diverse proposte quelle che meglio soddisfano i criteri previsti dall'Avviso di che trattasi;

DI DARE ATTO di adibire l'immobile da struttura scolastica a strutture/centri che offrano servizi di sostegno sociale, socio-sanitari assistenziali, al fine a rafforzare e/o innovare quelli già territorialmente presenti, ad ulteriore vantaggio dell'intera comunità belcastrese;

DI APPROVARE, l'avviso pubblico, allegato alla presente determinazione quale parte integrante sostanziale e nominato Allegato 1, finalizzato all'acquisizione di manifestazione di interesse da parte di tutti gli operatori economici interessati alla procedura in oggetto;

DI APPROVARE il fac simile di domanda che dovrà essere utilizzato dagli operatori economici interessati, allegato alla presente parte integrante e sostanziale e nominato Allegato 2;

DI DARE ATTO che il suddetto avviso verrà pubblicato sul sito del Comune di Belcastro ed all'albo pretorio dell'Ente per 30 (trenta) giorni consecutivi;

DI DARE ATTO che la successiva procedura di affidamento avverrà previa valutazione comparativa delle proposte progettuali presentate per l'affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile in oggetto, preferendo, tra le eventuali diverse proposte quelle che meglio soddisfano i seguenti criteri:

- migliore aderenza alle esigenze del territorio degli obiettivi specifici da realizzare rispetto agli obiettivi generali riportati nel presente atto di indirizzo;
- individuazione chiara e coerente degli interventi da realizzare e cronoprogramma delle azioni;
- caratteristiche, qualificazione ed esperienza del soggetto proponente, con particolare riguardo alla struttura organizzativa e gestionale idonea a realizzare la proposta progettuale in tutte le sue parti e alla capacità di coordinare interventi integrati ad impatto sociale;
- qualità ed originalità delle caratteristiche innovative/sperimentali del progetto funzionale/gestionale rispetto all'offerta sociale già presente sul territorio;

DI NOMINARE il Responsabile Unico del Procedimento, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico l'Arch. Pietro TRIPODI;

DI RIMETTERE copia della presente deliberazione al Responsabile dell'Area Tecnica per i conseguenti adempimenti;

DI DICHIARARE, ad unanimità di voti resi come per legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI BELCASTRO

(PROVINCIA DI CATANZARO)

Piazza San Tommaso d'Aquino, 1 - 88050 Belcastro. Tel. 0961/932090 - Fax 0961/932189

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE E PARTE DEL TERRENO DI PERTINENZA UBICATI "EX SCUOLA MEDIA" SITA IN VIA LUCIO D'ORSO, ED INDIVIDUATI CATASTALMENTE NEL COMUNE DI BELCASTRO AL FOGLIO 6, PARTICELLA 681. - Riavvio Indicazioni operative per la ristrutturazione e la cessione in comodato d'uso gratuito con destinazione a struttura sociale ed approvazione manifestazione d'interesse PARERI DI CUI ALL'ART. 49 e 147 Bis TUEL D.LGS. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000 ESPRIME PARERE FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione.

Attesta, per l'effetto, con la sottoscrizione e con ogni conseguenza, la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa essendo stati correttamente valutati i presupposti di fatto e di diritto, il rispetto delle regole anticorruzione, il rispetto delle norme sulla privacy, che consentono all'organo deliberante di approvare il presente provvedimento.

Belcastro lì

Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to **Arch. Pietro Tripodi**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Economico Finanziario, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000

Vista la proposta in oggetto attesta che:

.....HA RIFLESSI DIRETTI sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ed esprime parere FAVOREVOLE di regolarità contabile

..... NON HA RIFLESSI DIRETTI o INDIRETTI sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

.....NON NECESSITA del visto di copertura finanziaria

Belcastro lì

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
f.to **Rag. Amelia Brescia**

Letto approvato e sottoscritto

**Il Presidente -Sindaco
f.to Antonio TORCHIA**

**Il Segretario Generale
f.to Dott. Fausto Ferrazzo**

ALBO PRETORIO

Il sottoscritto, responsabile del servizio delle pubblicazioni all'Albo Pretorio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio on-line n. _____ di questo Comune (Art. 32, Comma 1 della legge 18 giugno 2009, n.69) per rimanervi per 15 giorni consecutivi (Art. 124, comma 1, del TU 18 agosto 2000 n. 267)

Belcastro li,

Il Responsabile dell'Area Amm.va
f.to Giuseppina Riccelli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione diventerà esecutiva ai sensi:
del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000;
x del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000

**Il Segretario Generale
f.to Dott. Fausto Ferrazzo**