



## **COMUNE DI VILLA FARALDI**

*Provincia di Imperia*

*Via Cascione, 16 - 18010 Villa Faraldi (IM)*

*Tel 0183 41025 fax 0183 41002*

### **AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO IN COMODATO GRATUITO DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE A CENTRO MULTIFUNZIONALE A SERVIZIO DI UN PICCOLO COMUNE**

#### **IL SINDACO**

PRESO ATTO che in questo momento storico caratterizzato dalle emergenti istanze di salute pubblica ed economia sostenibile e circolare, le potenzialità dei Piccoli Comuni, come il nostro, in termini di qualità della vita, occasione di turismo responsabile e ospitalità diffusa, recupero di antiche tradizioni e colture, rispetto per l’ambiente e paesaggi unici patrimonio UNESCO, nonché presidio culturale del patrimonio di eccellenze agro-alimentari, rappresentano punti di forza.

RILEVATO che lo stile di vita nei borghi è stato dunque riconosciuto come modello sostenibile di vita anche in caso di pandemia sanitaria, non più considerato come meta di turismo minore e marginale.

RITENUTO opportuno operare al fine del rafforzamento del tessuto sociale ed economico della comunità locale, con l’accrescimento delle occasioni di lavoro, di nuove opportunità di reddito e, in particolare, con la produzione e la gestione di beni e servizi rivolti prioritariamente alla fruizione piena dei diritti di cittadinanza e al soddisfacimento dei bisogni dei cittadini che vi appartengono

CONSIDERATO che il Comune di Villa Faraldi, anche in ragione della lr 7 aprile 2015 n°14 recante “Azioni regionali a sostegno delle cooperative di comunità”, al fine di valorizzare le risorse umane, sociali ed economiche e le vocazioni proprie del territorio, nonché per rafforzare politiche di riequilibrio e coesione sociale, riconosce il ruolo e la funzione delle cooperative di comunità quale strumento di sviluppo dell’economia civile, basato su crescita, innovazione e qualità, in particolare per le comunità liguri a rischio di impoverimento sociale e/o demografico.

RICHIAMATA la deliberazione della G.C. n. 1 del 21/01/2021 con la quale è stato individuato l’edificio di proprietà comunale - già adibito a edificio scolastico e bottega commerciale – da cedere in comodato gratuito ad un soggetto di cui alla citata LR n. 14/2015, per la realizzazione di un centro multifunzionale a servizio di un Piccolo Comune, al fine di:

- realizzare infrastrutture tecnologiche e sociali;
- attivare contenitori di produzione servizi per il territorio, incubatori di buone pratiche, creazione di un sistema a rete sul territorio;
- essere presidio culturale e territoriale volto alla realizzazione di economia sostenibile attraverso progetti comunitari.

ATTESA la necessità di avviare la ricerca sul territorio comunale del soggetto si cui ai paragrafi precedenti mediante il presente Avviso di Manifestazione di interesse;

RIBADITO quindi l’intento di promuovere la realizzazione di un centro multifunzionale in un Piccolo Comune,

## RENDE NOTO

### ART. 1

Il presente avviso ha lo scopo di individuare tra le Cooperative di comunità di cui alla LR. 7 aprile 2015 n. 14, attive nel territorio comunale soggetti interessati all'affidamento in comodato gratuito degli immobili di proprietà comunale di cui al successivo art. 3, per stimolare la nascita di una nuova attività multifunzionale, quale sistema organizzato e sostenibile di risorse locali e servizi, per una nuova vivibilità del patrimonio rurale e culturale, attraverso la realizzazione di un centro multifunzionale destinato ad essere:

- occasione di scambio generazionale, culturale e integrazione sociale;
- un accesso a servizi di qualità vicino a casa;
- stimolo alla valorizzazione del territorio;
- strumento e servizio per l'organizzazione di una comunità narrativa e accogliente;
- occasione di nuove possibilità di svago e formazione;
- punto di assistenza e riferimento per un welfare territoriale, in una logica di prossimità, nell'ottica di ridurre le "disuguaglianze territoriali".

### ART. 2

L'immobile interessato dal presente è ubicato in via Agnesi n. 33 in frazione Riva ed è identificato al NCEU al Foglio 6 mappale n. 490, sub.1 (ad accezione del locale posto al piano seminterrato utilizzato quale magazzino comunale) e 2, comprensivo:

- delle aree esterne di pertinenza attualmente adibite a parcheggio lungo la via Agnesi stessa;
- della colonnina per e-bike in corso di esecuzione e a totale carico del Comune di Villa Faraldi sulla base della Determinazione n°92 del 05.11.2020.

L'assegnazione, a carattere sperimentale, avrà durata di mesi (36) a decorrere dalla data di firma del comodato gratuito che disciplinerà nel dettaglio rapporti tra il Comune e il soggetto affidatario dell'edificio.

### ART. 3

Le unità immobiliari costituendo il compendio immobiliare oggetto del presente avviso presentano la seguente destinazione d'uso:

- Foglio 6 mappale n. 490, (piano seminterrato, escluso il locale posto al piano seminterrato utilizzato quale magazzino comunale): locale non accatastato, già adibito a laboratorio didattico;
- Foglio 6 mappale n. 490, sub.1 (piano terra): esercizio commerciale di vicinato;
- Foglio 6 mappale n. 490, sub.2 (primo piano): residenza (Categoria catastale A/4).

L'immobile oggetto della presente è disciplinato dal vigente PUC quale zona "S" recante Aree destinate alle attrezzature pubbliche o di pubblico interesse di servizio alla residenza e alle attrezzature funzionali, agli insediamenti turistici e terziari a livello zonale e comunale. Al solo piano terra, sono altresì ammissibili funzioni commerciali.

Ai sensi dell'art.15 delle Norme del PUC, risultano essere ammissibili:

- oltre a quanto già in essere al momento della pubblicazione del presente avviso e indicate al comma 1 del presente articolo, solo le destinazioni d'uso riconducibili a attrezzature pubbliche o di pubblico interesse a servizio della residenza e/o degli insediamenti turistici, anche in gestione privata, aperti al pubblico, in cui il gestore privato stipuli apposita convenzione con l'Ente pubblico avuto particolare riguardo alla determinazione delle tariffe di ammissione al godimento del servizio;
- gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Oltre a quanto sopra riportato, l'Amministrazione Comunale si rende disponibile ad accogliere diverse proposte, a condizione che il soggetto proponente versi gli oneri di costruzione dovuti, a seguito dell'eventuale mutamento del quadro regolamentare urbanistico di riferimento.

#### **ART. 4**

Il soggetto attuatore del progetto oggetto del presente Avviso non potrà richiedere al Comune di Villa Faraldi alcun corrispettivo per la realizzazione e la gestione del Centro multifunzionale in questione.

Ai fini della presente Manifestazione di Interesse, ed in coerenza con le finalità della LR n. 14/2015, il soggetto attuatore del progetto di Centro multifunzionale dovrà garantire il perseguimento di almeno 2 degli obiettivi di seguito elencati:

- a) valorizzazione dei beni comuni, culturali e ambientali;
- b) cura e valorizzazione dell'ecosistema comunitario;
- c) difesa e valorizzazione delle tradizioni tipiche territoriali;
- d) valorizzazione delle risorse umane;
- e) produzione e gestione di servizi finalizzati all'utilizzo degli stessi da parte degli appartenenti alla comunità;
- f) promozione e produzione delle peculiarità locali tipiche;
- g) promozione e sviluppo di attività produttive ed economiche;
- h) promozione di nuova occupazione.

In ogni caso, gli obiettivi selezionati e le azioni conseguenti dovranno garantire almeno quattro delle seguenti attività da esercitare:

- apertura di una bottega/emporio di paese;
- messa in funzione di uno spazio *coworking* attrezzato con assistenza (postazioni *smart working* e per didattica a distanza);
- realizzazione di un piano di laboratori, corsi e produzione di artigianato tradizionale;
- messa in funzione di uno sportello informazioni e assistenza;
- organizzazione e promozione di eventi culturali di divulgazione, intrattenimento e valorizzazione del territorio;
- organizzazione delle attività per la partecipazione a bandi pubblici e privati dedicati al finanziamento di progetti con ricaduta sul territorio.

#### **ART. 5**

Il soggetto attuatore del progetto dovrà essere in possesso dei requisiti generali previsti dall'articolo 80 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i.

Inoltre, al momento della presentazione della manifestazione di interesse, oppure entro mesi 3 dall'affidamento dovrà, inoltre, dimostrare di essere in possesso dei requisiti e delle competenze specifiche di seguito indicate, fornendo un curriculum sulle attività svolte ed eventuali percorsi formativi:

- abitanti del comune (maggioranza);
- certificati SAB e HACCP per la manipolazione e somministrazione alimenti;
- inglese e francese (certificati);
- primo soccorso;
- competenze e titoli per formazione e assistenza allo studio;
- competenze e titoli per la promozione e messa in rete risorse del territorio.

## **ART. 6**

Il Comune di Villa Faraldi concede l'utilizzo gratuito dell'edificio assegnato.

Il Soggetto attuatore si obbliga:

- a) a sottoscrivere entro il termine fissato dall'Amministrazione l'atto di comodato relativo all'edificio affidato;
- b) alla realizzazione delle opere edilizie, impiantistiche e di arredo idonee ad avviare il centro multifunzionale di un Piccolo Comune, il cui progetto dovrà essere approvato dal competente Servizio Tecnico del Comune;
- c) dotare di tutte le autorizzazioni e/o nulla osta prescritte dalle vigenti disposizioni per l'esercizio di tutte le varie attività;
- d) a non svolgere alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente avviso, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;
- e) ad assumere la custodia e la sorveglianza dell'immobile concesso e delle attrezzature, strutture e manufatti;
- f) a segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- g) a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque azione che possa essere a essa intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto dell'affidamento;
- h) non delegare terzi per la gestione della struttura, pena la decadenza di pieno diritto dalla concessione;
- i) provvedere all'apertura e chiusura del centro multifunzionale (gli orari di apertura e chiusura dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale ed esposti in luoghi visibili al pubblico);
- l) provvedere alla gestione e intestazione di tutte le eventuali utenze, ivi compresa la TARI;
- m) assoggettarsi ai controlli che si riterranno opportuni per verificare che l'organizzazione e la gestione del centro multifunzionale;
- n) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti e attrezzature, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori dell'edificio oggetto della presente concessione, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- o) a limitare l'accesso agli spazi oggetto della presente concessione a un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienicosanitaria e di sicurezza, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- p) ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte e i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;
- q) ad assumere a proprio carico le spese di pulizia, di fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti, per le parti dell'immobile in concessione;
- s) a effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della concessione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni, senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;
- t) a effettuare a propria cura e spese gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i manufatti realizzati e delle strutture installate;

E' fatto divieto al Concessionario di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, l'immobile oggetto della Concessione, senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per la conduzione delle strutture e dei manufatti realizzati il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione Comunale estranea da qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

Qualunque modifica alla presente Concessione non può aver luogo, e non può essere approvata, se non mediante atto scritto e concordata tra le parti.

## **ART. 7**

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Villa Faraldi entro le ore 12,30 del ventesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente Avviso all'Albo pretorio online e sul sito istituzionale dell'Ente la propria disponibilità mediante istanza scritta in plico chiuso recante l'indicazione sul frontespizio della busta stessa della seguente dicitura: *“Avviso per la manifestazione d'interesse all'affidamento in concessione d'uso di edificio di proprietà comunale da destinare a centro multifunzionale a servizio di un Piccolo Comune”*.

## **ART. 8**

L'istanza di parte deve essere redatta utilizzando il modulo allegato al presente avviso e deve riportare:

- a) la manifestazione di interesse corredata dalle generalità della Cooperativa richiedente
- b) il Progetto Integrato con la specificazione:
  - degli obiettivi e del sistema di indicatori idonei alla misurazione del loro perseguimento sulla base delle categorie di cui al precedente art.3 del presente Avviso;
  - delle attività minime di cui all'art.3 del presente Avviso effettivamente svolte e delle ulteriori e diverse attività suscettibili di essere implementate coerentemente agli obiettivi del Progetto Integrato stesso;
  - del possesso dei requisiti generali e di idoneità professionali di cui all'art.4 del presente Avviso;
  - l'eventuale nuova occupazione suscettibile di essere attivata, indicandone la tipologia, la durata e l'oggetto dei contratti nonché il numero delle unità di personale dedicate;
  - gli eventuali schemi di comodato-tipo, riguardanti i rapporti fra il soggetto proponente e le amministrazioni pubbliche eventualmente coinvolte.

## **ART. 9**

L'esame delle manifestazioni di interesse avverrà da parte di una Commissione che sarà costituita con apposito provvedimento successivamente alla scadenza del termine per la partecipazione alla selezione.

Le determinazioni della suddetta commissione saranno adottate di regola entro i 20 giorni dalla data di nomina della commissione.

La Commissione può chiedere chiarimenti e integrazioni necessari alla valutazione delle proposte.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, ove questa consegua una valutazione positiva.

## **ART. 10**

L'edificio potrà essere assegnato procedendo alla valutazione dell'interesse pubblico in base ai seguenti parametri:

- a) priorità al soggetto proponente rappresentato da cooperativa di comunità ai sensi della lr 7 aprile 2015 n°14, già costituita al momento della presentazione della manifestazione di interesse oppure per cui ci si impegna a costituirla entro tre mesi dall'atto di concessione;
- b) proposta di attività da esercitare oltre il numero minimo previsto ai sensi dell'art.3 del presente Avviso;
- c) quantità di competenze specifiche degli operatori effettivamente impiegati nel Progetto Integrato a sensi dell'art.5 del presente Avviso;
- d) rilevanza degli obiettivi qualitativi e quantitativi chiaramente individuati dal Progetto Integrato di cui all'art. 8 del presente Avviso.

## **ART. 11**

L'assegnazione dell'uso dell'edificio avverrà mediante determinazione del Segretario Comunale o del Responsabile dell'Ufficio Tecnico che, valutata la coerenza della documentazione prodotta, proporrà al soggetto privato interessato la stipula della convenzione.

## **ART. 12**

In ragione delle risultanze del primo periodo di assegnazione (36 mesi) e, segnatamente, in caso di mancato perseguimento di almeno il 50% degli obiettivi identificati dal Progetto Integrato di cui all'art. 8 dovuto a motivi legati all'andamento della domanda di servizi offerti e non riconducibili a specifiche colpe del soggetto attuatore, l'Amministrazione Comunale di Villa Faraldi si impegna a prorogare l'affidamento del periodo strettamente necessario a raggiungere un livello di risultato ritenuto più congruo.

Qualora, invece, le risultanze del primo periodo di assegnazione (36 mesi) siano positive rispetto al raggiungimento degli obiettivi identificati dal Progetto Integrato, l'Amministrazione Comunale di Villa Faraldi si riserva la possibilità di prolungare la durata dell'affidamento sulla scorta di nuovo procedimento a evidenza

pubblica, al fine di disciplinare la realizzazione degli investimenti, le caratteristiche del servizio, l'onerosità della concessione e gli obblighi reciproci. In tal caso, verrà riconosciuto il diritto di prelazione al soggetto attuatore uscente, qualora partecipante alla futura procedura, alle condizioni stabilite nella migliore proposta formulata dagli altri soggetti interessati.

Allegati:

- “A” Planimetria dell'immobile
- “B” Istanza di manifestazione di interesse

Responsabile del Procedimento è il Geom. Ivano Frontero, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Villa Faraldi, al quale ci si può rivolgere ai recapiti in epigrafe per qualsiasi informazione e/o chiarimento relativi al presente Avviso.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione (D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104) oppure, alternativamente, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla notificazione (DPR 24 novembre 1971, n. 1199).

Villa Faraldi. 21/01/2021

**IL SINDACO**  
Rag. Corrado Elena