

Registro Generale n. 1460/2024

pubblicata il 02/09/2024

Reg. del Settore n. 70/2024



CITTÀ DI COSENZA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE 3 - PATRIMONIO - STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO

OGGETTO: Concessione in locazione di complesso immobiliare per destinazione a servizi di rilevanza collettiva in Borgo S. Ippolito – deliberazione 24 del 10 luglio 2024 – assegnazione immobili



CITTÀ DI COSENZA

Registro Generale n. 1460/2024

pubblicata il 02/09/2024

Reg. del Settore n. 70/2024

SETTORE 3 - PATRIMONIO - STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO

f.to Giuseppe Bruno

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Concessione in locazione di complesso immobiliare per destinazione a servizi di rilevanza collettiva in Borgo S. Ippolito – deliberazione 24 del 10 luglio 2024 – assegnazione immobili

Il Direttore del Settore

VISTO il D. Lgs. 267/2000, e successive modificazioni;
VISTO lo Statuto del Comune,
VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;
VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
VISTO il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;
VISTO il regolamento comunale sui controlli interni;
VISTO il D. Lgs. 36/2023;
VISTO il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (alleg. 4/2 del D. Lgs. 118/2011);

RITENUTO di poter esprimere, in considerazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del d.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

Evidenziato che:

- il Comune di Cosenza è proprietario di una serie di beni, presso Borgo S. Ippolito, precedentemente utilizzati per servizi pubblici;
- in particolare, sono di proprietà comunale: un immobile già destinato alla Delegazione Comunale, con le aree esterne connesse, un immobile già destinato a Scuola elementare, con le aree esterne connesse, l'area compresa tra i due suddetti immobili, allestita a campo sportivo all'aperto;
- il bene ex Delegazione Municipale risulta iscritto nell'elenco dei beni potenzialmente oggetto di alienazione e valorizzazione o inseriti nel "Piano delle alienazioni" approvato, da ultimo, dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del 10 aprile 2024;
- il Sindaco del Comune di Cosenza ha dato indicazione al Settore 3 "Patrimonio – Impianti sportivi e ricreativi – Planetario" di predisporre atti per l'attivazione di procedura aperta, per l'assegnazione del citato complesso immobiliare;
- in particolare, è stata data indicazione di definire procedura pubblica ai fini: di comparare le potenziali offerte tecniche ed economiche di valorizzazione del bene, e di verificare la presenza di altri operatori interessati all'utilizzo per fini collettivi degli edifici, limitando, in sede di avviso, il potenziale utilizzo a destinazione di erogazione di prestazioni verso una specifica utenza, in particolare, limitando le destinazioni possibili a sede per prestazioni verso utenti con diagnosi di demenza o autismo;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 10 luglio 2024, con la quale il Consiglio ha deliberato quanto segue:

1. di disporre che il complesso immobiliare costituito dai beni come di seguito dettagliati, ai fini della sua valorizzazione, non sia destinato ad alienazione, ma sia oggetto di concessione onerosa, con canone soggetto a offerta migliorativa di euro 2.500,00, per un periodo di sei anni rinnovabili per altri sei, per destinazione a fini di interesse pubblico, in particolare per l'erogazione di prestazioni verso utenza con diagnosi di demenza o autismo;
2. di attivare, per perseguire il fine sopra indicato, la procedura di valorizzazione, attraverso la concessione onerosa, previa comparazione di offerte economiche e tecniche, del complesso immobiliare costituito dai seguenti beni, localizzati in Borgo Sant'Ippolito: 1) immobile già destinato alla Delegazione Comunale, con le aree esterne connesse, identificato catastalmente al foglio 40, particella 290, sub 1; 2) immobile già destinato a Scuola elementare, con le aree esterne connesse, identificato catastalmente al foglio 40 particella 33 sub 1; 3) area compresa tra i due suddetti immobili, destinata a campo sportivo;
3. di approvare, per attivare la procedura di concessione del suddetto complesso immobiliare, lo schema di "Avviso pubblico per la concessione onerosa di complesso immobiliare in località Sant'Ippolito per destinazioni di interesse pubblico" (in allegato al detto provvedimento per farne parte integrante e sostanziale);
4. di dare mandato al Direttore del Settore 3 all'esecuzione del detto provvedimento.

Evidenziato che:

- il citato avviso approvato con deliberazione n. 24 del 10 luglio 2024 individua la procedimentalizzazione dell'intervento in argomento, che si prevede si svolga attraverso: 1)

- pubblicazione dell'Avviso e attivazione della procedura aperta; 2) Invito, nell'avviso, agli operatori a formulare offerte tecniche ed economiche; 3) Comparazione delle offerte e individuazione dell'offerta cui viene assegnato il miglior punteggio parametrato sia per il criterio tecnico sia per il criterio economico;
- lo schema di avviso pubblico è finalizzato alla raccolta e comparazione di offerte economiche e tecniche per la concessione degli immobili in argomento;
 - nell'avviso sono contenuti: i requisiti richiesti, gli usi consentiti, le modalità di partecipazione, le garanzie a corredo dell'offerta, la regolamentazione del rapporto concessorio, l'obbligo alla realizzazione della proposta tecnica, pena la decadenza;
 - nell'avviso, come richiesto dall'Amministrazione, è stato limitato il potenziale utilizzo degli immobili a sedi di servizi per erogare prestazioni nei confronti di utenza composta da persone con diagnosi di autismo o demenza;
 - nell'avviso sono indicati anche: la regolamentazione del rapporto inerente i contenuti derivanti dalla Legge 27 luglio 1978, n. 392, "Disciplina della locazioni di immobili urbani", nonché la previsione degli oneri a carico del richiedente, del canone di locazione, dell'impossibilità allo scomputo per le opere necessarie per la rifunzionalizzazione dell'immobile rispetto alle nuove destinazioni, degli ulteriori termini convenzionali, i criteri di valutazione delle istanze;
 - l'avviso pubblico è stato pubblicato sul sito dell'Ente dal giorno 11 luglio, che il giorno 9 agosto sono scaduti i termini di presentazione delle domande, e che è pervenuta al protocollo dell'Ente una sola offerta, per la quale si è resa necessaria la valutazione, da parte di commissione da nominare solo successivamente alla citata scadenza;
 - con determinazione n. 1423 del 26 agosto 2024 è stato disposto di nominare, per la procedura della valutazione delle offerte inerenti l'Avviso pubblico per la concessione onerosa di complesso immobiliare in località Sant'Ippolito per destinazioni di interesse pubblico, in attuazione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 10 luglio 2024, la commissione così composta: arch. Giuseppe Bruno, dott.ssa Annarita Callari, dott.ssa Simona Zicarelli;
 - con verbale in data 28 agosto 2024, in allegato, è rendicontata l'unica seduta della citata commissione che ha proceduto, progressivamente, a valutare, in modalità aperta, la regolarità della candidatura, a valutare, in modalità ristretta, la proposta tecnica, ad aprire, in seduta di nuovo pubblica, l'offerta economica;
 - lavori della commissione si sono conclusi come di seguito riportato: <<La commissione procede a leggere la documentazione inerente l'offerta tecnica; la documentazione viene analizzata e alla fine dei lavori viene così valutata [...] per un totale di 55 punti [...] Alle ore 12.45 viene concluso il lavoro di valutazione tecnica, e si sospende brevemente la seduta che riprenderà per la sola apertura dell'offerta economica, nella presente giornata. Alle ore 13.15 si passa all'apertura della busta dell'offerta economica; sono presenti, per la ditta offerente, le stesse persone presenti all'apertura della documentazione amministrativa. L'offerta è di euro 2.505,00 (duemilacinquecentocinque,00). All'offerta economica viene attribuito il punteggio di 25. La somma del punteggio tecnico e di quello economico è di 80/100. La commissione prende atto del punteggio e dichiara primo e unico classificato della procedura il concorrente: "Associazione Il mio blu ETS via Acherunthia 19/A – 87040 Mendicino (CS) – CF 98134150782 – pec ilmioblu.associazioneonlus@pec.it". La commissione dispone la trasmissione del presente verbale e dell'offerta al direttore del Settore 3 per gli adempimenti di competenza. Alle 13.25 vengono dichiarati chiusi i lavori della commissione.>>

Ritenuto di procedere all'approvazione del verbale di gara e alla dichiarazione di migliore offerente e aggiudicatario della procedura in argomento;

DETERMINA

- Che la premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di approvare il verbale in data 28 agosto 2024, in allegato, inerente la procedura aperta di concessione in locazione di complesso immobiliare per destinazione a servizi di rilevanza collettiva in Borgo S. Ippolito, per procedura attivata con deliberazione 24 del 10 luglio 2024;
- Di dare atto che i lavori della commissione sono terminati con l'attribuzione di un punteggio totale di 80/100 all'unica ditta candidata, Associazione Il mio blu ETS via Acherunthia 19/A – 87040 Mendicino (CS) – CF 98134150782 – pec ilmioblu.associazioneonlus@pec.it, dichiarata prima classificata della procedura;
- Di dichiarare aggiudicataria per la procedura in argomento la ditta Associazione Il mio blu ETS via Acherunthia 19/A – 87040 Mendicino (CS) – CF 98134150782 – pec ilmioblu.associazioneonlus@pec.it;
- Di disporre che la contrattualizzazione degli immobili in argomento avverrà previa conclusione di tutti gli adempimenti previsti in sede di avviso;

Il Direttore del Settore

Cosenza 02/09/2024

f.to Giuseppe Bruno

Allegati:

Nome File	Descrizione
-----------	-------------

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Settore interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Si dà atto altresì, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa.

Esprime parere: **Favorevole**

Cosenza li, 02/09/2024

Il Responsabile del SETTORE 3 - PATRIMONIO -
STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO
F.to Giuseppe Bruno