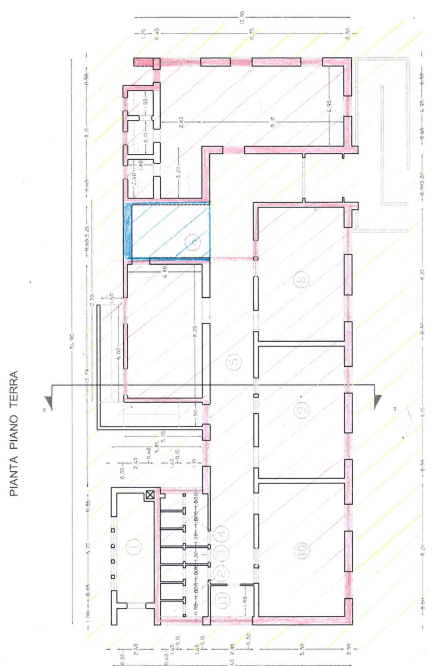


RELAZIONE
Procedura di concessione
di porzione di immobile già sede della scuola elementare del Crociale



Descrizione dell'immobile

L'immobile oggetto di gara è parte di un complesso immobiliare, posto in Via Traversa Crociale, loc. Crociale, già sede della scuola locale elementare ed in particolare il piano terra, composto da n. 4 aule, n.1 ripostiglio, sala e accessori, servizi igienici e corridoio con a comune con eventuali assegnatari del piano primo della resede circostante l'edificio, il vano CT e l'ingresso, il tutto meglio evidenziato nella seguente planimetria.



Zona evidenziata in colore rosso = Porzione oggetto di concessione esclusiva

Zona evidenziata in colore giallo = Porzione oggetto di concessione a comune

Zona evidenziata in colore blu = Porzione non oggetto di concessione

Il complesso immobiliare è ubicato in un contesto a prevalente destinazione abitativa con la presenza di fondi commerciali ed è costituito da un fabbricato a due piani e un'ampia resede a cui si accede da Via Traversa Crociale.

La parte offerente si fa carico di verificare preventivamente alla presentazione della manifestazione di interesse l'idoneità dell'immobile per l'attività di istruzione prevista.

La parte offerente si fa carico altresì, preventivamente alla presentazione della manifestazione di interesse, di munirsi di relazione di tecnico professionista che rappresenti in maniera esaustiva le procedure ed i titoli (edilizi e non), nonché gli interventi, necessari all'eventuale adeguamento dell'immobile alle norme vigenti. In tal senso, con la presentazione della manifestazione, la parte si dichiarerà pienamente edotta di dette procedure e dell'onere che esse implicano, sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi rivendicazione o pretesa in merito.

Attualmente l'immobile nel suo complesso si trova in condizioni manutentive ordinarie sebbene debba essere messa in conto, da parte dell'aggiudicatario, la revisione degli impianti (gas, elettrico e idraulico) la loro suddivisione, le necessarie volture e la loro eventuale certificazione oltre l'attestato di prestazione energetica. Eventuali lavori, preventivamente rappresentati in sede di offerta di gara, verranno concordati con l'Amministrazione Comunale e dovranno essere effettuati dalla parte aggiudicataria.

L'Amministrazione Comunale si riserva, per un importo massimo di € 40.000,00 (oltre IVA di legge), di rimborsare eventuali oneri a carico della proprietà, anche, ma non necessariamente, con le modalità di cui all'art. 9 comma 5 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune approvato con D.C.C. n.46 del 28/12/2012, previa verifica di congruità da parte dell'Ufficio e successiva autorizzazione, preventiva alla realizzazione degli stessi. L'eventuale aggiudicazione della concessione non impegna in nessun modo l'Amministrazione né la vincola, al riconoscimento del detto rimborso.

Qualsiasi intervento edilizio, nonché qualsiasi opera volta a modificare l'attuale stato dell'immobile è subordinato, al preventivo ottenimento del parere favorevole dell'Amministrazione, in qualità di proprietaria, che rimane del tutto discrezionale.

L'eventuale aggiudicazione della concessione non impegna in nessun modo l'Amministrazione né la vincola, al rilascio di pareri favorevoli ad interventi edilizi e/o ampliamenti dell'immobile e/o cambi di destinazione d'uso.

Inoltre, l'aggiudicatario dovrà munirsi delle autorizzazioni previste dal regolamento comunale vigente in materia di Servizi Educativi per la prima infanzia, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/2016 (TITOLO VII)

Identificativi catastali

Catasto Fabbricati Comune di Pietrasanta (LU)

- Foglio 13 – Particell 1157 e 1112 ;

Eventuali sistemazioni catastali sono a carico della parte aggiudicataria .

Destinazione e conformità Urbanistica

L'immobile è classificato, nel vigente RU, tra le infrastrutture e i servizi esistenti, in aree destinate all'istruzione

Condizioni , L'aggiudicatario dovrà farsi obbligo di mettere i locali a disposizione dell'Amministrazione Comunale per incontri e/o dibattiti con la cittadinanza qualora l'Amministrazione stessa ne faccia richiesta ed inoltre concordare con l'eventuale aggiudicatario del piano primo del fabbricato oltre all'uso comune della resede, dell' ingresso e del locale CT la ripartizione dei consumi (elettricità, gas e acqua)

Procedura.

A seguito di pubblicazione del bando da parte dell'Amministrazione Comunale, l'interessato/i presenterà/anno domanda di partecipazione con i relativi allegati oltre l'offerta tecnica. Una commissione formata da funzionari dell'ufficio patrimonio e dall'ufficio scuola, appositamente nominata, verificheranno le domande presentate e istruiranno le offerte tecniche in base ai seguenti criteri a cui le associazioni dovranno attenersi :

a) Valutazione con tipologia qualitativa con la quale viene dato un giudizio sulle attività e sui programmi dei soggetti partecipanti ed in particolare:

a) *relazione sulle attività svolte dal soggetto, progetto delle attività programmate per il futuro del soggetto stesso, nonché impegno a promuovere attività didattiche di insegnamento volte a favorire i processi educativi ed istruttivi delle nuove generazioni.* Il grado di giudizio è attribuito con preferenza a quei soggetti che hanno svolto e hanno in programma a attività di istruzione nonché al maggior impegno nella promozione delle attività didattiche e d'insegnamento di pratiche volte a favorire i processi educativi ed istruttivi dei bambini della prima infanzia ;

b) *disponibilità ad effettuare, a cura e spese dell'assegnatario (senza chiedere rimborso all'Ente), interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del bene assegnato.* Il grado di giudizio è attribuito con preferenza a quei soggetti che si dichiareranno disponibili ad effettuare interventi manutentivi all'immobile e la qualità degli stessi affinché l'immobile risulti costantemente idoneo all'attività proposta .

c) *disponibilità a svolgere eventuale attività che si affianchi a quella dell'Amministrazione Comunale nel contesto sia istruttivo, culturale che sociale nonché a collaborare ad attività comunali svolte in tali ambiti.* Il grado di giudizio è attribuito con preferenza a quei soggetti che si impegneranno a organizzare manifestazioni legate al mondo della scuola, anche in collaborazione con il Comune.

b) Valutazione con tipologia a calcolo matematico con la quale viene attribuito un punteggio in base ai dati appartenenti ai soggetti ed in particolare:

- d) la *quota richiesta agli iscritti*. Il punteggio è attribuito in funzione alla quota maggiormente popolare di iscrizione;
- e) *sostegno a minori in condizioni familiari di difficoltà economica* Il punteggio è attribuito in base alla disponibilità del soggetto ad offrire un sostegno di istruzione, educativo ecc. ad un numero di bambini segnalati dall'Amministrazione Comunale impossibilitati a pagare la quota di iscrizione ;

SCHEDA VALUTATIVA DI OGNI COMMISSARIO

SCHEDA DI VALUTAZIONE N. _____

SOGGETTO CANDIDATO _____

ISTANZA PROT. _____ DEL _____

Punteggio massimo attribuibile per ogni elemento preferenziale indicato nella scheda di valutazione:

Elemento a): *relazione sulle attività svolte dal soggetto e progetto delle attività programmate per il futuro del soggetto stesso*: **fino a punti 30**;

Elemento b): *disponibilità ad effettuare, a cura e spese dell'assegnatario (senza chiedere rimborso all'Ente), interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del bene assegnato*: **fino a punti 20**;

Elemento c): *disponibilità a svolgere eventuale attività che si affianchi a quella dell'Amministrazione Comunale nel contesto sia istruttivo, culturale, ricreativo che sociale nonché a collaborare ad attività comunali svolte in tali ambiti*: **fino a punti 15**;

Elemento d): *quota iscrizione richiesta agli alunni* : **fino a punti 15**;

Elemento e): *sostegno a minori in condizioni familiari di difficoltà economica* : **fino a punti 20** ;

Scala di giudizio per la valutazione degli elementi con tipologia qualitativa:

Giudizio	Coefficiente
OTTIMO	1
DISTINTO	0,80
BUONO	0,60
DISCRETO	0,40
SUFFICIENTE	0,20
INSUFFICIENTE	0,00

Attribuzione punteggio degli elementi con tipologia a calcolo matematico :

Elemento d): *quota iscrizione richiesta agli alunni*

- *Quota iscrizione mensile fino ad €. 100,00, punti 15;*
da €. 101,00 ad €. 150,00, punti 10;
da €.151,00 ad €. 300,00, punti 5;
oltre €.300,00 , punti 0.

Elemento e): *sostegno a minori in condizioni familiari di difficoltà economica* :

- *Numero bambini superiore a n. 6, punti 20;*
- *Da n. 4 bambini a n. 6 bambini, punti 10;*
- *Da n. 1 bambino a n. 3 bambini, punti 5;*