ALLEGATO 1 – SCHEMA DI DELIBERA DI INDIRIZZO DI GIUNTA O CONSIGLIO COMUNALE

# Oggetto: **Disposizioni programmatiche per la valorizzazione dell’immobile/immobili di proprietà comunale in località \_\_\_\_\_\_\_\_ da destinarsi alla realizzazione di attività di\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (a mero titolo esemplificativo:** agricoltura sociale; agricoltura multifunzionale; servizi riabilitativi; servizi sociali a soggetti fragili, disabili e in generale a rischio esclusione; valorizzazione a fini turistici di produzioni agricole ed enogastronomiche locali; servizi per il turismo e le attività culturali, escursionistiche e per il tempo libero, ecc…; servizi ricettivi; servizi di ristorazione…..)

## LA GIUNTA COMUNALE

vista la legge costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3,

udita la relazione del Sindaco/dell’Assessore \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in ordine agli obiettivi di rilancio delle attività produttive e sociali, nel settore servizi sociali, turistici, culturali, ambientali, ricreativi, XXXXXX del territorio comunale e di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale con particolare attenzione al campo della valorizzazione del patrimonio a fini turistici, delle risorse ambientali e culturali del Comune di XXXXXX, per creare occupazione giovanile e nel contempo generare servizi alla collettività, con particolare attenzione ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti fragili.

 richiamata la propria deliberazione n. \_\_del \_\_/\_\_/\_\_\_ con la quale il Comune di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ha altresì aderito al progetto SIBaTer, promosso dall’ANCI con il supporto tecnico della sua Fondazione IFEL e i cui obiettivi ben si armonizzano con la portata programmatica del mandato della presente Amministrazione,

 considerato che tra gli immobili rientranti nella disponibilità del Comune di XXXXXXX vi sono quelli \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ situati in località \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, da destinare ad attività connesse al settore turistico, culturale, ambientale-naturalistico, anche rientranti tra quelle di cui all’art. 2 del D.Lgs 3 luglio 2017 n.112,(Codeice del terzo settore), idoneo alla realizzazione di attività imprenditoriali di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Considerato che, date tutte le premesse illustrate nei punti precedenti, appare opportuno affidare seguendo la formula gestionale dell’affidamento in gestione per mezzo di un contratto di concessione di beni patrimoniali della P.A, l’Amministrazione intende

* affidare a soggetti terzi accedendo alle opportunità offerte dalla legislazione vigente del Terzo settore (cfr. 55 ss del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117), con particolare riferimento agli scopi di interesse sociale e salvaguardia ambientale e alle procedure di coprogettazione;
* a soggetti proponenti che manifestino interesse alla gestione degli immobili, preferibilmente in possesso dei requisiti soggettivi indicati dal Codice del Terzo Settore e dalle Linee guida sul rapporto tra PPAA ed Enti del Terzo settore, ai fini dell’applicazione del suddetto Dlgs. 117/2017 ed in particolare degli artt. 55 e 56 (co programmazione e co-progettazione), fermo restando che l’assenza dello scopo di lucro deve risultare dallo statuto sociale o associativo.

Ritenuto di dover incaricare gli uffici comunali a predisporre e pubblicare un avviso a manifestare interesse per la gestione ad uso produttivo e sociale degli immobili sopra elencati, in base al quale il candidato proponente, anche organizzato in gruppi informali, dovrà tra le altre cose illustrare brevemente l’idea progettuale;

Ritenuto di dover impartire a Responsabile/Responsabili del servizio competente per materia **i principî di base da inserire nell’avviso pubblico in questione e precisamente:**

* il contratto di concessione non potrà consentire consumo di suolo inedificato e non potrà essere ceduto a terze parti;
* il concessionario dovrà assumere l’impegno a rifunzionalizzare gli immobili che lo richiedessero per lo svolgimento delle attività identificate all’esito del processo di coprogettazione;
* il concessionario si dovrà rendere disponibile su intesa con l’Amministrazione comunale allo svolgimento di attività di carattere sociale e all’erogazione di servizi collettivi;
* la concessione avrà una durata di ….. anni;
* il candidato dovrà illustrare i titoli di studio o di esperienza qualificazione professionale degli operatori che avranno in cura il patrimonio comunale;
* **vista la chiara volontà della presente Amministrazione comunale di ottenere dal concessionario l’erogazione di servizi sociali e di attività di interesse della comunità di riferimento, dovrà essere prevista, ai fini della selezione delle idee progettuali, una premialità per le candidature avanzate da imprese sociali, anche in forma di cooperativa costituita o costituenda (gruppi informali, che documentino l’avvio dei processi e delle procedure necessarie per costituirsi in cooperativa);** nel caso di gruppi informale si valuteranno i requisiti di esperienza, sulla base dei curricula formativi e professionali degli operatori e dei soggetti ai quali sarà demandata l'attuazione dell’idea progettuale di valorizzazione;
* **vista la chiara volontà dell’Amministrazione comunale di ottenere dal concessionario l’erogazione di servizi sociali e di attività di interesse della comunità di riferimento; di favorire sul proprio territorio obiettivi di creazione di occupazione giovanile, coesione sociale e di servizi alla comunità, ai fini della selezione delle idee progettuali, dovranno essere previsti punteggi premiali nel caso di iniziative finalizzate ad offrire opportunità lavorative a persone disabili, disoccupati di lunga durata, disoccupati in età \_\_\_\_\_anni, persone in situazione di svantaggio sociale e nel caso in cui la proposta progettuale preveda erogazione di servizi alla comunità locale di XXXXXXXXXXXXXXXXX**
* qualunque sia la proposta progettuale e per recupero/gestione dell’immobile e/o degli immobili dovrà essere assicurata la fruizione delle risorse ambientali e naturalistiche, nonché dei servizi, con priorità alla popolazione residente del Comune di xxxxxxxx;
* dovrà essere previsto il versamento di un canone di concessione per le attività di sicura redditività ed eventualmente “a scorporo” di eventuali spese di rifunzionalizzazione ove necessarie
* visto quanto sopra esplicitato rispetto agli obiettivi e ai risultati attesi dalla presente Amministrazione comunale, potrà essere prevista, in luogo del versamento del canone di concessione, l’assunzione da parte del concessionario dell’impegno di erogazione di servizi sociali ed in generale a favore della collettività,
* all'interno del contratto di concessione andranno dunque specificati gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire con l’affidamento, principalmente focalizzati sulla creazione di opportunità occupazionali e il perseguimento di obiettivi di coesione sociale ed erogazione di servizi sociali e/o collettivi; sui servizi di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica; sulla valorizzazione e conoscenza dei prodotti tipici dell'agricoltura e della zootecnia locali; tutti questi obiettivi da perseguire per mezzo di iniziative varie di collaborazione con i servizi comunali da definirsi in sede di contratto di concessione;
* il contratto di concessione dovrà indicare chiaramente gli oneri gestionali spettanti al concessionario,
* il contratto di concessione indicherà le forme di consultazione reciproca tra amministrazione e concessionario nelle valutazioni inerenti il buon andamento del servizio,
* [ altre clausole d'interesse per l'Amministrazione comunale]

visto l’art. 48 del Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

visti gli allegati pareri tecnico e contabile,

a voti unanimi espressi in modo palese

## D E L I B E R A

1. **di dare mandato agli uffici comunali di procedere all’individuazione dell’immobile/immobili da assegnare per mezzo di avvisi pubblici ed affidare a mezzo di contratto di concessione, in base ai principi e criteri da seguire nella stesura di avviso/i e contratto/i, enunciati nelle premesse e nei considerata del presente atto di indirizzo, come sopra esplicitamente e dettagliatamente indicati**
2. di impegnare gli uffici comunali a recepire gli obiettivi fissati nella presente deliberazione nel prossimo aggiornamento del Documento unico di programmazione del Comune di XXXXXXXXXXXX **(N.D.R. SE TALI OBIETTIVI NON SONO Già STATI INSERITI)**
3. **di procedere innanzitutto alla pubblicazione di un avviso esplorativo per la raccolta di manifestazioni di interesse per la valorizzazione dell’immobile/immobili in discorso.**

*Elenco degli allegati:*

*planimetria riguardante lo stato dei luoghi*

**ALLEGATO 2 – SCHEMA DI AVVISO COPROGETTAZIONE**

COMUNE DI XXXXXXXXXXXXXXX

IL SINDACO e/o

L’ASSESSORE ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE e/o L’ASSESSSORE XXXXXXX

**RENDE NOTO**

che l’Amministrazione Comunale di XXXXXXXXXXXX ha interesse a valorizzare una serie di immobili appartenenti al patrimonio immobiliare comunale consistenti in terreni e fabbricati e, in taluni casi, bisognosi di riqualificazione e/o rifunzionalizzazione edilizia, elencati nel documento elaborato digitalmente e consultabile nel sito internet comunale, sia nella sezione trasparenza”, sia nell’Amministrazione trasparente alla sottosezione riguardante il patrimonio immobiliare comunale,

che per ognuno dei suddetti immobili risultano attualmente attestate le seguenti caratteristiche:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **località**  | **descrizione (terreno o fabbricato - stato del cespite - zona territoriale omogenea )** | **dati catastali**  | **presenza usi civici (si - no)** | **Altri vincoli** | **Destinazione urbanistica da ultimo P.r.g.** |
| foglio di mappa | particella  | superficie (mq per terreni - mq per fabbricati) |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |

che l’Amministrazione intende raccogliere **le manifestazioni di interesse degli enti associativi e/o cooperative che hanno interesse ad utilizzare gli immobili per l’esercizio di attività ricreative, turistico-ricettive, attività di interesse sociale e per altri scopi connessi di valorizzazione a fini culturali, ambientali e turistici, ritenuti meritevoli dall’Amministrazione.**

La manifestazione di interesse potrà essere avanzata anche da gruppi informali purché i proponenti, laddove la proposta fosse selezionata per la fase di coprogettazione, formalizzi la costituzione del soggetto giuridico con i requisiti soggetti richiesti, entro l’avvio del procedimento di negoziazione ristretta ovvero di coprogettazione di cui di qui seguito;

che l’Amministrazione, in caso di pluralità di manifestazioni di interesse, si riserva di avviare un procedimento di negoziazione ristretta nel rispetto dei principî di trasparenza, non discriminazione, proporzionalità, adeguatezza, sussidiarietà e, **comunque, intende procedere all’affidamento accedendo alle opportunità offerte dalla legislazione vigente del Terzo settore (cfr. 55 ss del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117), con particolare riferimento agli scopi di salvaguardia ambientale e alle procedure di coprogettazione;**

**che i soggetti proponenti che manifestano interesse alla gestione degli immobili devono essere preferibilmente in possesso dei requisiti soggettivi indicati dal Codice del Terzo Settore e dalle Linee guida sul rapporto tra PPAA ed Enti del Terzo settore, ai fini dell’applicazione del Dlgs. 117/2017 ed in particolare degli artt. 55 e 56 (co programmazione e co progettazione), fermo restando che l’assenza dello scopo di lucro deve risultare dallo statuto sociale o associativo,**

**che l’Amministrazione, in un’ottica di favorire sul proprio territorio obiettivi di coesione sociale e di servizi alla comunità, ai fini della selezione delle idee progettuali, esprimerà punteggi premiali nel caso di iniziative finalizzate ad offrire opportunità lavorative a persone disabili, disoccupati di lunga durata e persone in situazione di svantaggio sociale e nel caso in cui la proposta progettuale preveda erogazione di servizi alla comunità locale di XXXXXXXXXXXX.**

Gli operatori che intendono manifestare il proprio interesse alla gestione degli immobili sopra indicati devono dichiarare la propria disponibilità ad un colloquio con il responsabile del procedimento e documentare la propria esperienza nel campo delle attività sopra elencate e in attività di interesse sociale compatibili con la destinazione d’uso e la natura degli immobili stessi di cui all’art.5 del D.Lgs n.117/2017. In quella sede, i proponenti dovranno:

1. Illustrare, l’idea del progetto imprenditoriale, i suoi punti di forza e di criticità;
2. Illustrare la propria esperienza e/o attenzione nella valorizzazione delle risorse locali che connotano l’identità del territorio di XXXXXXXXXXXXX, delle attività e delle produzioni e dei prodotti locali e dimostrare una certa conoscenza dei luoghi dove realizzare le iniziative.
3. **Presentarsi con una compagine associativa/societaria nella quale siano presenti professionalità, competenze e know-how nel campo dei servizi sociali, attività ricreative e outdoor, attività culturali-e turistico-ricettive, in particolare che rientrino nel novero delle attività previste dall’art. 2 del D.Lgs n.117/2017 connesse alla tipologia di valorizzazione proposta per i cespiti oggetto del presente avviso.**

In particolare il riferimento è agli ***“Interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali”:***

* organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;(vedi specifiche nell’elenco a seguire)
* interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all’utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi;
* organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche;
* riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.
* interventi e prestazioni socio-sanitarie (Operatori socio-sanitari, infermieri, fisioterapisti)
* radiodiffusione sonora a carattere comunitario
* formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo ed al contrasto della povertà educativa;
* agricoltura sociale

**e più specificamente sui temi relativi a turismo, cultura e riqualificazione beni pubblici:**

* Sviluppo della cultura del territorio, del paesaggio, delle produzioni artistiche e artigianali e agro-alimentari.
* Gestione del patrimonio culturale e della valorizzazione turistica responsabile (connessa ai bisogni e alla partecipazione della gente del posto) della destinazione integrata con tutti i fattori di attrazione, specie quelli agroalimentari tipici.
* Gestione e sviluppo di servizi turistici sul territorio, gestione di centri visite, accoglienza turistica, assistenza
* Gestione del patrimonio identitario, della cultura locale delle destinazioni (biblioteche, teatri, arene, spacci tipici, laboratori artigianali) e gli eventi (festival, rassegne, mostre)
* Comunicazione e marketing territoriale digitale orientate alla personalizzazione dei servizi turistici, promo-commercializzazione, branding territoriale e integrazione con il sistema turistico regionale.
* Progettazione per la transizione verso il “Tourism ecosystem greening” e digitalizzazione dei servizi turistici
* Progettazione di sistemi sostenibili di mobilità dolce. Servizi di noleggio e fruizione in forme innovative per la mobilità dolce (e-bike, pattini elettrici, ecc.).
* Guide turistiche del territorio
* Gestione in forme innovative e attuali di strutture ricettive alberghiere e extra-alberghiere (Albergo diffuso, Glamping, Tree House, Rifugi ecosostenibili, Student Hotel, Pet friendly hotel, Bike hotel, Art hotel, Boat house, ecc.).
* Progetti innovativi di inclusione sociale di rigenerazione rurale e urbana
* Gestione del turismo accessibile, dell’ospitalità di persone con disabilità e delle nuove forme di turismo “silver”.
* Costruzione di offerte di turismo vocazionale.

**Altre tipologie di servizi per la comunità:**

* Sostenere l’inclusione digitale come parte integrante dei servizi di assistenza e supporto digitale ai cittadini favorendo l’inclusione digitale
* Servizi di assistenza per la prenotazione telefonica o online di visite mediche e supporto tecnico per servizi sanitari; servizi di telemedicina;
* Servizi di mobilità condivisa;
* Vendita di generi alimentari e di prodotti di prima necessità
* Rivendita di giornali, quotidiani e riviste;
* Supporto per ordini on line e attività di portierato di comunità per raccolta e consegna ordini (pacchi, spesa alimentare, medicinali, ecc..)

Coloro che avranno avanzato manifestazioni di interesse con idee progettuali ritenute di interesse dall’Amministrazione comunale, anche sulla base degli obiettivi di carattere pubblico sopra enunciati, potranno partecipare ad un percorso di accompagnamento alla formalizzazione del progetto di valorizzazione e alla realizzazione del *business plan* dal quale emergano, fra l’latro, le caratteristiche del *team*, la sostenibilità ambientale ed economico-finanziaria, il grado di innovazione, la capacità di creare occupazione.

L’affidamento dell'immobile sarà formalizzato sotto forma di contratto di concessione d’uso e previa valutazione degli impegni che il proponente assumerà, o sotto forma di versamento di un canone di concessione oppure di erogazione di servizi a favore della collettività, nonché a scorporo di eventuali spese di riqualificazione ove necessarie.

Ciò premesso

le associazioni e le società cooperative, nonché i gruppi informali di cittadini con le caratteristiche sopra descritte ed interessati, **sono invitati ad inoltrare entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso** sulla sezione Amministrazione trasparente del Comune di XXXXXXXXXXXX **una manifestazione di interesse, rispetto a uno o più compendi immobiliari, firmata e corredata da un documento di identità del dichiarante.**

**Dalla presentazione della candidatura non deriva alcun diritto o aspettativa nei confronti del proponente, posto che l’Amministrazione conserva sempre la facoltà di revocare l’apertura del procedimento o chiuderlo senza affidamento per giustificati motivi.**

Il responsabile del procedimento di selezione, legittimato alla sottoscrizione del futuro contratto di servizio, è il geom. Arch. Dott. Ecc. ecc. contattabile ai seguenti recapiti (tel. ????? email ?????). .

 Dalla casa comunale, giorno/mese/anno.