



COMUNE di NOVARA

Settore 11 - Sviluppo del patrimonio immobiliare

Via Tornielli, 5

patrimonio.immobiliare@comune.novara.it

politichevalorizzazioneespiti@cert.comune.novara.it

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE QUINQUENNALE, AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO, DI LOCALI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI NOVARA PER SERVIZI DI CARATTERE SANITARIO AMBULATORIALE

Premessa

Questa Amministrazione nell'egida della Deliberazione di Giunta Comunale n. 553 del 08.11.2022, intende promuovere un'attività di valorizzazione, attraverso una sua efficace gestione, del patrimonio immobiliare comunale, non direttamente utilizzato per finalità istituzionali, mantenendo i presupposti di pubblica utilità, di pubblico servizio e di coesione sociale, attraverso il conferimento di tali beni ad associazioni, senza scopo di lucro, operanti sul territorio novarese a tutela delle fasce deboli della cittadinanza per finalità di pubblico interesse ed iscritte al R.U.N.T.S..

Oggetto della concessione

I soggetti ai quali è rivolto il presente bando sono le associazioni che, gratuitamente, forniscano alla cittadinanza prestazioni sanitarie ambulatoriali di tipo medico-infermieristico che includano espressamente il servizio di prelievo ematico e attività infermieristiche.

I beni oggetto di concessione sono:

LOTTO 1: Ambulatorio zona Bicocca, superficie locali: mq. 67,85; ad uso esclusivo;

LOTTO 2: Ambulatorio via alla Chiesa, 1 Fraz. Lumellogno (ex Ufficio Postale), superficie locali: mq. 36,27; ad uso esclusivo; attualmente oggetto di manutenzione straordinaria per adeguamento. Saranno disponibili entro il termine della procedura selettiva;

LOTTO 3: via San Francesco d'Assisi, 40 fraz. Pernate (ufficio piano terra), superficie locali: mq. 165,85; ad uso esclusivo.

I concorrenti possono presentare richiesta per uno solo dei lotti oggetto del presente avviso, che sono meglio definiti dalla planimetria di cui al documento *Allegato 1*.

Qualora i locali non fossero assegnati ad altrettanti concorrenti, quelli eventualmente rimasti disponibili potranno essere oggetto di assegnazione diretta preliminarmente alle associazioni che risultassero assegnatarie tramite questo bando di gara, che ne faranno richiesta motivandone le esigenze.

Canoni e spese

Il corrispettivo delle concessioni è individuato sulla base di una stima elaborata dal Settore Sviluppo del patrimonio immobiliare con riferimento ai valori medi del Borsino Immobiliare Novarese oggi vigente e tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile, abbattuto mediante l'applicazione di una

percentuale determinata sulla base delle attività prevalenti risultanti dallo statuto dei soggetti assegnatari secondo le seguenti percentuali:

| AREA | % RIDUZIONE |
|-----------------------------|-------------|
| ASSISTENZA SOCIALE GRATUITA | 90% |
| EDUCATIVA | 80% |
| RICREATIVA | 60% |
| TUTELA DIRITTI | 80% |

Il canone di concessione sarà annualmente rivalutato nella misura del 100% dell'indice ISTAT.

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, riscaldamento e acqua, oltre alle imposte locali (TARI), per la quale l'assegnatario dovrà sottoscrivere domanda di iscrizione a ruolo all'atto dell'effettiva consegna dei locali.

La modalità di calcolo del canone e delle spese per l'utilizzo dei locali oggetto del presente avviso, sono indicate nella scheda *Allegato 1*.

I locali verranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna e non sono consentite modifiche o migliorie agli spazi assegnati, fatta salva autorizzazione espressa del Comune.

Obblighi del concessionario

Il concessionario, prima della consegna dei locali e della stipula della concessione dovrà provvedere:

- al versamento di una cauzione infruttifera il cui importo è pari a tre mensilità del canone di concessione, con riferimento al canone annuale indicato nell'*Allegato 1*, mediante polizza fideiussoria;
- alla presentazione di un'adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile a copertura dei danni comunque derivanti a terzi da sinistri conseguenti all'attività del concessionario con il massimale indicato, per ciascun immobile, nell'*Allegato 1*;
- alla sottoscrizione di una polizza a copertura dei danni derivanti da incendio e da ogni altro danneggiamento conseguente all'attività del concessionario (rischio locativo), con un massimale stimato dal Settore Sviluppo del patrimonio immobiliare, e indicato documento *Allegato 1*.

Il concessionario, a seguito della consegna dei locali:

- dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria della porzione immobiliare utilizzata, ivi inclusi eventuali impianti in uso esclusivo, arredi ed attrezzature eventualmente presenti, nonché alle riparazioni ed agli interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari in conseguenza dell'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione;
- si impegna a rispettare tutte le misure di sicurezza ed ogni onere e responsabilità connessi all'assolvimento delle incombenze ed adempimenti previsti dal D.Lgs .n. 81/2008 e s.m.e.i..

Sopralluogo

E' possibile e consigliato effettuare un sopralluogo del locale per il quale si intende presentare domanda contattando il Settore Sviluppo del patrimonio immobiliare al numero di telefono 03213702414, tutti i giorni dalle ore 9.00 alle 12.30, al lunedì, mercoledì e giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 17.00 o inviando una mail a luini.stefano@comune.novara.it.

Rapporto negoziale con il Comune di Novara – Durata

Il rapporto negoziale con il Comune di Novara sarà disciplinato da apposita concessione contenente gli elementi di cui al progetto proposto dall'organizzazione di volontariato, di durata quinquennale a partire dalla stipula della stessa, eventualmente prorogabile per un periodo di uguale durata, sulla base delle risultanze dell'attività svolta su espressa richiesta del Concessionario.

Si provvederà al trattamento dei dati strettamente necessari per le operazioni e gli adempimenti connessi ai procedimenti e/o provvedimenti relativi all'espletamento della procedura di cui al presente avviso, con riferimento all'informativa ai sensi del regolamento europeo (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs 101/2018.

Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti è finalizzato all'espletamento di funzioni istituzionali del Comune di Novara.

I dati forniti nel rispetto dei principi costituzionali della trasparenza e del buon andamento, saranno utilizzati osservando le modalità e le procedure strettamente necessarie per condurre l'istruttoria finalizzata all'emanazione del provvedimento finale a cui i concorrenti sono interessati.

Soggetti ammessi

Sono ammessi alla presente procedura i soggetti previsti dall'art. 4 del Decreto Legislativo n. 117 del 03/07/2018 "Codice del Terzo settore", sia in forma singola che in forma associata che esercitano, anche in forma non esclusiva, prestazioni sanitarie ambulatoriali di tipo medico-infermieristico (che includano espressamente il servizio di prelievo ematico e attività infermieristiche), che siano iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore e che siano altresì in possesso di apposita convenzione con l'ASL territorialmente competente o che abbiano, all'atto della partecipazione al presente avviso, avviato l'iter di convenzionamento suddetto.

Criteri per l'assegnazione

La Commissione, appositamente nominata, composta da un Dirigente, da un dipendente in categoria D e da un dipendente del settore servizi sociali valuterà le relazioni di cui al paragrafo "Modalità di partecipazione alla gara e documentazione richiesta" in base ai criteri di seguito stabiliti e fino ad un punteggio massimo attribuibile pari 100 punti.

| <i>Parametro</i> | <i>Requisito</i> | <i>Criterio</i> | <i>Tipo valutazione</i> | <i>Punteggio massimo</i> |
|------------------|------------------|--|-------------------------|--------------------------|
| 1 | oggettivo | Numero di iscritti | quantitativo | 5 |
| 2 | oggettivo | Anni di attività | quantitativo | 5 |
| 3 | soggettivo | Progetto che descriva l'attività che l'associazione intende svolgere nella sede e promuovere rispetto al contesto sociale dell'area cittadina e dei suoi residenti, con particolare riguardo ai servizi sanitari di tipo ambulatoriale | qualitativo | 45 |
| 4 | soggettivo | Relazione sull'esperienza maturata nell'ambito di riferimento | qualitativo | 35 |
| 5 | soggettivo | Capacità di entrare in rete con altre realtà associative operanti sul | qualitativo | 10 |

| | | | | |
|--|--|------------|--|--|
| | | territorio | | |
|--|--|------------|--|--|

Nel caso in cui più concorrenti presentino domanda di assegnazione, la Commissione valuta le singole relazioni ed attribuisce il punteggio dei parametri qualitativi n. 4, 5, 6 come segue:

ciascun commissario attribuisce discrezionalmente al sub-elemento presentato da ciascun partecipante un coefficiente variabile tra zero e uno, espressione dei seguenti giudizi:

| GIUDIZIO | COEFFICIENTI |
|---------------|--------------|
| eccellente | 1 |
| ottimo | 0,9 |
| buono | 0,8 |
| discreto | 0,7 |
| sufficiente | 0,6 |
| mediocre | 0,5 |
| insufficiente | 0,4 |
| scarso | 0,3 |
| inadeguato | 0,2 |
| nullo | 0 |

Viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai vari commissari a ciascuna offerta per il singolo sub-elemento (coefficiente provvisorio), quindi, qualora nessuna offerta abbia ottenuto il coefficiente 1, tale coefficiente viene attribuito alla migliore offerta e le altre vengono conseguentemente riparametrate (coefficiente definitivo). Il coefficiente definitivo così ottenuto viene moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al singolo sub-elemento.

La commissione si riserva di non prendere in considerazione una o più proposte dei concorrenti se giudicate non coerenti, inopportune, inefficaci, ecc., o se le attività previste nello Statuto e proposte nel progetto richiesto dal bando non siano compatibili con il locale oggetto del presente avviso, dandone atto nel verbale di gara.

Il concorrente sarà vincolato nell'esecuzione di quanto offerto, dichiarato e proposto - ed assunto a base per le valutazioni e le attribuzioni dei punteggi correlati agli elementi e sub-elementi sopra illustrati da parte della preposta Commissione Giudicatrice - nella propria relazione.

Modalità di partecipazione alla gara e documentazione richiesta

I soggetti interessati a presentare domanda dovranno far pervenire a mezzo del servizio postale raccomandata o consegnare a mano al seguente indirizzo: Comune di Novara - Ufficio Protocollo -

Palazzo Cabrino - Via Fratelli Rosselli, 1 - 28100 Novara, entro le ore **12.00 del giorno 11 gennaio 2024** un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE QUINQUENNALE, AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO, DI LOCALI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI NOVARA PER SERVIZI DI CARATTERE SANITARIO AMBULATORIALE

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui non saranno accettati reclami ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga all'Ufficio Protocollo del Comune in tempo utile.

Il suddetto plico o involucro esterno dovrà contenere la seguente documentazione, opportunamente sottoscritta :

- A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE SOTTOSCRITTA DAL PRESIDENTE O LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'ASSOCIAZIONE
- B) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE AI SENSI DELL'ART. 76 T.U. D.P.R. 445/2000
- C) RELAZIONE
- D) PROGETTO
- E) ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LOCALI

come sotto meglio descritte:

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Domanda di partecipazione in conformità al modello allegato al presente avviso ***Allegato 2***. Si precisa che il concorrente potrà, a sua scelta, sia redigere ex novo la domanda ricopiando il testo di cui al suddetto modello, sia compilare lo stesso modello allegato, omettendo (in caso di riscrittura) o depennando (in caso di compilazione del modulo) le parti che non lo riguardano.

Qualora l'Associazione partecipi in forma associata tale modello deve essere compilato e sottoscritto dai legali rappresentanti di tutte le associazioni coinvolte.

Nell'istanza dovrà essere specificato inequivocabilmente il lotto per cui si invia domanda di partecipazione.

Alla domanda infine dovranno essere allegati in copia, a pena di esclusione: lo statuto e/o atto costitutivo, l'ultimo verbale di nomina del direttivo, il n. di codice fiscale rilasciato dall'Agenzia delle Entrate e il documento di riconoscimento del legale rappresentante.

B) DICHIARAZIONE DEL RAPPRESENTANTE LEGALE

Dichiarazione del legale rappresentante redatta in carta semplice in conformità al modello allegato ***Allegato 3*** o compilata sullo stesso modulo.

Qualora l'Associazione partecipi in forma associata tale modello deve essere compilato e sottoscritto dai legali rappresentanti di tutte le associazioni, enti, organizzazioni e fondazioni coinvolte.

C) RELAZIONE

Relazione dettagliata atta a documentare l'esperienza maturata nell'ambito di riferimento (***Allegato 4***).

D) PROGETTO

Progetto redatto dall'Associazione che descriva l'attività che l'associazione intende svolgere nella sede e promuovere rispetto al contesto sociale dell'area cittadina e dei suoi residenti con particolare

riferimento al servizio sanitario ambulatoriale e alle eventuali attività di rete con associazioni del territorio (*Allegato 5*).

E) ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEL LOCALE

Documento comprovante la visita dei locali, redatto dal personale Comunale del Settore Sviluppo del patrimonio immobiliare (*Allegato 6*) che verrà consegnato in originale all'atto del sopralluogo.

Comunicazione avvio di procedimento

- Il presente avviso costituisce ad ogni effetto comunicazione di avvio del procedimento, all'atto della presentazione della domanda.
- Ai sensi dell'art. 5 legge 7 agosto 1990, n. 241 il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore 11 Sviluppo del patrimonio immobiliare Arch. Elisabetta Rossi.
- Ogni ulteriore informazione e/o chiarimento potrà essere richiesto al Settore Sviluppo del patrimonio immobiliare telefonicamente al numero 0321.3702414 tutti i giorni dalle ore 9.00 alle 12.30, al lunedì, mercoledì e giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 17.00 oppure all'indirizzo mail luini.stefano@comune.novara.it;

Facoltà di revoca della procedura

Il Comune di Novara si riserva la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura di assegnazione per sopravvenute ragioni di Pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda.

Disposizioni generali

L'Amministrazione si riserva di richiedere ogni ulteriore dichiarazione, documentazione o certificazione riguardante le notizie indicate nella manifestazione d'interesse, nonché i requisiti prescritti per l'ammissione al Pubblico impiego; inoltre si riserva di chiedere ulteriore documentazione integrativa o altra documentazione ritenuta opportuna al fine dell'individuazione della proposta maggiormente qualificata.

In caso di risoluzione della convenzione stipulata, l'Amministrazione si riserva la facoltà di sottoscrivere nuova convenzione con la prima associazione ODV che segue nella graduatoria predisposta in fase di affidamento, alle medesime condizioni proposte nella procedura comparativa. Detto elenco sarà considerato valido sino alla scadenza naturale dell'incarico in oggetto.

Si evidenzia altresì che l'associazione ODV e i suoi volontari, dovranno rispettare gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di comportamento dei dipendenti", approvato con DGC n. 12 del 24.01.2014, e dal DPR n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.lgs 30 marzo 2001 n. 165", pubblicati sul sito istituzionale www.comune.novara.it, in quanto estesi a tutti i collaboratori o consulenti con qualsiasi tipologia di contratto o incarico a qualsiasi titolo, di cui l'Ente si avvalga.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme stabilite dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

La partecipazione alla selezione comporta implicitamente l'accettazione da parte degli aspiranti di tutte le condizioni previste dall'avviso di selezione e dalle norme regolamentari dell'Ente.

IL DIRIGENTE del SERVIZIO
Arch. Elisabetta Rossi
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005