



COMUNE DI CASTRIGNANO DEI GRECI

Provincia di Lecce

Settore IV Servizi Ambientali e Patrimonio

BANDO DI GARA

Affidamento in concessione del servizio di gestione, utilizzo e animazione del piano terra dell'immobile comunale denominato "Ex scuola Don Gnocchi", con esclusione dei locali adibiti a palestra.

PREMESSE

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 46 del 24 giugno 2026, con la quale è stato formulato indirizzo per la valorizzazione dei locali posti al piano terra dell'immobile comunale denominato "Ex scuola Don Gnocchi", con esclusione dei locali adibiti a palestra, demandando al Responsabile del Settore competente la predisposizione degli atti conseguenti;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 45 del 24 giugno 2026, relativa alla riorganizzazione della macrostruttura dell'Ente, nell'ambito della quale è stato istituito il Settore IV – Servizi Ambientali e Patrimonio;

VISTO il decreto del Sindaco, Registro Generale n. 14 del 1° luglio 2026, con il quale all'arch. Michele Meleleo è stato conferito l'incarico di Responsabile del Settore IV – Servizi Ambientali e Patrimonio;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 55 del 17 luglio 2026, con la quale è stata adottata la modifica al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026–2028, mediante l'inserimento, tra i beni oggetto di valorizzazione, dei locali posti al piano terra dell'immobile "Ex scuola Don Gnocchi", con esclusione dei locali adibiti a palestra;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 73 del 05/10/2026, con la quale sono stati approvati in via preliminare il Progetto di gestione e i relativi allegati ed è stata disposta la trasmissione alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni della Grecia Salentina per l'istruttoria, l'approvazione tecnica e il successivo svolgimento della procedura di affidamento;

RICHIAMATE la determinazione n. 461 del 15/10/2026 e n.479 del 19/10/2026, con la quale è stata adottata la decisione di contrarre per l'affidamento in concessione del servizio in oggetto e sono stati approvati i relativi documenti di gara;

SI RENDE NOTO

Che la Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni della Grecia Salentina indice, per conto del Comune di Castrignano dei Greci, la procedura per l'affidamento in concessione del servizio indicato in oggetto, alle condizioni stabilite dal presente Bando e dagli altri documenti di gara.

1. Ente concedente e Centrale Unica di Committenza

Ente concedente: Comune di Castrignano de' Greci, Via Costantinopoli 47,

PEC: protocollo.castrignano.greci@pec.rupar.puglia.it.

Stazione appaltante/Centrale Unica di Committenza: Unione dei Comuni della Grecia Salentina – Centrale Unica di Committenza.



La procedura di affidamento è svolta dalla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni della Grecia Salentina per conto del Comune di Castrignano de' Greci, mediante la piattaforma telematica certificata Asmecomm.

2. Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione, l'utilizzo e l'animazione del piano terra dell'immobile comunale denominato **"Ex scuola Don Gnocchi"**, con esclusione dei locali adibiti a palestra, mediante lo svolgimento continuativo delle attività formative, sociali, culturali, di comunità e di progettazione previste dal Progetto di gestione.

Il concessionario dovrà garantire l'accesso al piano primo dell'immobile, destinato a ospitare un ostello, al Comune e ai soggetti da esso autorizzati, compresi il gestore e gli utenti dell'ostello, mantenendo liberi e fruibili gli accessi e i percorsi di collegamento.

Il concessionario assume la gestione con propria organizzazione, mezzi e risorse e con assunzione del relativo rischio operativo.

Le caratteristiche e le prestazioni minime della concessione sono specificate nel Progetto di gestione e nel Capitolato speciale.

3. Valore, durata e canone

Il valore stimato della concessione, determinato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, è pari a € **352.660,00**, al netto dell'IVA ove applicabile.

La concessione ha durata di **nove anni**, decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile e di avvio del servizio.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un **canone annuo fisso pari a € 1.000,00**, oltre IVA se dovuta.

Il Comune non corrisponderà al concessionario alcun corrispettivo ordinario.

4. Procedura di affidamento

La concessione è affidata mediante procedura di gara con pubblicazione di bando, ai sensi degli artt. 182 e seguenti e dell'art. 187, comma 1, del D.Lgs. 36/2023.

La procedura è svolta interamente mediante la piattaforma digitale certificata Asmecomm.

5. Soggetti ammessi e requisiti

La partecipazione è aperta a tutti gli operatori economici, in forma singola o associata, la cui natura giuridica e il cui oggetto statutario consentano lo svolgimento delle attività oggetto della concessione e che siano in possesso dei requisiti indicati nel Disciplinare di gara.

Sono ammessi, a titolo esemplificativo, imprese, società cooperative, cooperative sociali, associazioni, fondazioni, Enti del Terzo settore e altri soggetti in possesso dei requisiti richiesti.

La qualifica di Ente del Terzo settore è oggetto di specifica valutazione premiale secondo quanto previsto dal Disciplinare.

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. 36/2023 e dei requisiti di idoneità e capacità tecnica e professionale specificati nel Disciplinare.



COMUNE DI CASTRIGNANO DEI GRECI

Provincia di Lecce

Settore IV Servizi Ambientali e Patrimonio

6. Criterio di aggiudicazione

La concessione sarà aggiudicata sulla base dei criteri qualitativi e premiali stabiliti nel Disciplinare di gara, per un punteggio massimo complessivo di 100 punti, di cui 90 punti riferiti all'offerta tecnica e 10 punti al criterio premiale relativo alla qualificazione del concorrente quale Ente del Terzo settore. Non è prevista la presentazione di un'offerta economica.

I concorrenti devono presentare un proprio Piano economico-finanziario, coerente con l'offerta tecnica e riferito all'intera durata della concessione.

La durata della concessione, il canone annuo e le prestazioni minime stabilite dal Comune costituiscono condizioni fisse e non modificabili in sede di offerta.

7. Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno essere presentate esclusivamente attraverso la piattaforma telematica Asmecomm entro e non oltre: **Le ore 23:59 del giorno 22/11/2026.**

Le modalità di presentazione della documentazione amministrativa e dell'offerta tecnica sono specificate nel Disciplinare di gara.

Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti o oltre il termine stabilito.

8. Documentazione di gara

La documentazione di gara comprende:

- a) il presente Bando;
- b) il Disciplinare di gara;
- c) il Progetto di gestione;
- d) il Capitolato speciale;
- e) il Piano economico-finanziario predisposto dal Comune e relativa relazione illustrativa;
- f) i modelli per la partecipazione alla procedura.

La documentazione è disponibile sulla piattaforma telematica Asmecomm e sul sito istituzionale del Comune, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

9. Sopralluogo e chiarimenti

Il sopralluogo presso l'immobile è obbligatorio ai fini della presentazione dell'offerta e si svolge secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara.

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere presentate esclusivamente attraverso la piattaforma telematica entro il termine ivi indicato.

10. Ulteriori informazioni

Il Responsabile unico del progetto per le attività di competenza della Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni della Grecia Salentina è l'Ing. Armando Del Grosso. Il responsabile del procedimento per le attività di competenza del Comune di Castrignano dei Greci è l'Arch Michele Meleleo.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta idonea rispetto alle finalità della concessione. Resta ferma la facoltà di non procedere all'aggiudicazione nei casi previsti dalla legge e dalla documentazione di gara, mediante



COMUNE DI CASTRIGNANO DEI GRECI

Provincia di Lecce

Settore IV **Servizi Ambientali e Patrimonio**

provvedimento motivato dell'organo competente secondo il riparto delle attività tra il Comune e la Centrale Unica di Committenza.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando si rinvia al Disciplinare di gara, al Capitolato speciale, al Progetto di gestione e al D.Lgs. 36/2023.