



COMUNE di MONTE SAN SAVINO
Provincia di Arezzo
Corso Sangallo, 38 – 52048 Monte San Savino
web: www.comune.montesansavino.ar.it
e-mail: comune@comune.montesansavino.ar.it PEC: comune@pec.citymonte.it
Tel: 0575 - 81771 - C.F. e P.I. 00272160516

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD ASSOCIAZIONE SENZA SCOPO DI LUCRO DA DESTINARE AD USO MAGAZZINO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

In esecuzione della Deliberazione della G.C n. 278 del 19/12/2023 e nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza e trasparenza;

Vista la propria Determinazione n. 86/2024

RENDE NOTO

Il presente Avviso per individuare Associazione senza scopo di lucro con sede legale e operativa nel territorio comunale, a cui assegnare in comodato d'uso gratuito l'immobile ubicato in Monte San Savino, Via Sansovino n. 39, locale da adibire a uso magazzino;

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale:

- *ha tra i propri obiettivi politiche tese a favorire l'associazionismo presente sul territorio e a creare una rete di supporto che collabori al raggiungimento delle proprie finalità istituzionali;*
- *riconosce l'importanza del ruolo rivestito dalle Associazioni senza scopo di lucro presenti nel territorio, sia nell'ambito della comunità che della famiglia;*
- *è da tempo impegnata nella promozione e valorizzazione delle stesse, cercando di sostenere anche le Associazioni di nuova costituzione;*

PREMESSO, altresì, che il presente Avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Monte San Savino, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualunque momento la presente procedura e di avviarne altra, di non selezionare alcuna manifestazione, ovvero di modificare o revocare l'Avviso medesimo.

ARTICOLO 1 – OGGETTO E FINALITA'

Oggetto del presente Avviso pubblico è l'assegnazione in comodato d'uso gratuito ad Associazione senza scopo di lucro - che necessita di un locale ad uso magazzino - dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in Monte San Savino, Via Sansovino n. 39, censito al N.C.F. Fg 57, particella 53, subalterno 1, piano seminterrato, (planimetria allegata) accatastato come magazzino, non utilizzato e non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune.

ARTICOLO 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE E IMPORTO

La durata della concessione in oggetto è fissata in anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Tutti gli oneri e diritti decorrono dalla data di sottoscrizione del contratto, se non diversamente pattuito.

Il rapporto convenzionale può essere sospeso o revocato in qualsiasi momento dal Comune, con preavviso di due mesi, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per pubblica utilità, senza che all'Associazione assegnataria nulla sia dovuto; può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili, o per far fronte a situazioni di emergenza. Il tempo dell'eventuale sospensione del rapporto contrattuale non viene di norma computato ai fini della durata complessiva dell'assegnazione.

Qualora l'Associazione assegnataria intenda recedere dal contratto prima della scadenza, dovrà darne preavviso scritto e motivato almeno 6 (sei) mesi prima.

La concessione è in comodato d'uso gratuito.

ARTICOLO 3 – DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE E SUO UTILIZZO

La destinazione dell'immobile è ad uso magazzino e il concessionario non potrà mutarne la destinazione, la funzione o la natura giuridica, pena la risoluzione del contratto di concessione. Le attività e funzioni che potranno essere svolte dall'Associazione aggiudicataria dovranno limitarsi alla conservazione e/o deposito di oggetti/merci.

Nel locale sarà solamente consentito l'accesso al personale dell'Associazione nelle fasi di carico, scarico e/o deposito.

ARTICOLO 4 – SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'avviso pubblico è aperto a tutte le associazioni senza scopo di lucro che perseguano fini di carattere sociale, civile, culturale, sportivo e ricreativo, con sede nel Comune di Monte San Savino e operanti nello stesso territorio comunale.

I requisiti richiesti per partecipare alla presente procedura devono essere posseduti, dall'Associazione "singola" che si presenti individualmente e/o dall'Associazione "Capogruppo" in caso di Associazioni Riunite, alla data di scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse (Art. 6 del presente Avviso).

Nel caso di "Associazioni Riunite" occorre che le stesse abbiano conferito mandato con rappresentanza ad una di esse detta "capogruppo".

L'Associazione assegnataria (o la capogruppo delle Associazioni Riunite) si assume la responsabilità dell'osservanza delle norme, dell'osservanza di tutti gli obblighi e dell'assolvimento degli impegni assunti in progetto, così come disciplinati dal contratto che sarà stipulata tra il Comune e l'Associazione.

Le Associazioni dovranno comunque essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione e non rientrare nei casi di esclusione previsti dagli artt. 94-98 di cui al del D.Lgs 36/2023.

ARTICOLO 5 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le Associazioni interessate dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato 1):

a) mediante consegna a mano allo Sportello Unico del Comune di Monte San Savino, Corso Sangallo 99

la candidatura redatta in forma cartacea e firma olografa del legale rappresentante dell'Associazione dovrà essere consegnata mediante plico chiuso e sigillato su tutti i lembi, recante all'esterno l'indicazione della denominazione dell'Associazione e la seguente dicitura "**Avviso pubblico - manifestazione di interesse per la partecipazione alla procedura finalizzata alla concessione in comodato d'uso gratuito di immobile di proprietà comunale ad Associazione senza scopo di lucro, da destinare ad uso magazzino**".

Il plico dovrà contenere n. 2 buste:

- 1) BUSTA "A" - contenente "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

- 2) BUSTA “B” - contenente “PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE”

LA BUSTA “A” - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - chiusa e controfirmata dal legale rappresentante dell’Associazione sui lembi di chiusura, recante all’esterno la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, dovrà contenere:

- manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al DPR 28 dicembre 2000 n. 445, redatta secondo il modello di cui all’Allegato 1, datata e sottoscritta dal rappresentante legale dell’Associazione;
- copia fotostatica del documento di identità fronte-retro in corso di validità del sottoscrittore;
- Statuto, Atto costitutivo dell’Associazione, elenco relativo ai titolari delle cariche sociali o della rappresentanza legale.

Nel caso di associazioni “riunite”:

- la manifestazione di interesse deve essere prodotta, con le modalità di cui sopra, dal Legale Rappresentante della Associazione “capogruppo”, su esplicita e formale delega delle altre Associazioni;
- la copia fotostatica di valido documento di identità deve essere prodotta da tutti i Legali Rappresentanti delle Associazioni suddette;
- Statuto/ Atto costitutivo/ elenco titolari delle cariche sociali o della rappresentanza legale devono essere prodotti da tutte le associazioni riunite.

LA BUSTA “B” - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE - chiusa e controfirmata dal legale rappresentate sui lembi di chiusura, recante all’esterno la dicitura “PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE”, dovrà contenere:

- Progetto di riqualificazione dell’immobile: descrizione delle attività manutentive e migliorative che l’Associazione prevede di realizzare nell’immobile: sgombero interno di materiale presente e ripulitura, sanificazione, tinteggiatura interna, ripristino impianto elettrico, miglioria accesso interno al locale, predisposizione riciclo interno dell’aria, rifacimento intonaco interno, tempistica nella realizzazione degli interventi di riqualificazione, altre migliorie
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall’offerente per descrivere al meglio il proprio progetto.

Nel caso di associazioni “riunite”:

- Il progetto di riqualificazione deve essere sottoscritto dal Legale Rappresentante della “Capogruppo”. In tal caso il progetto, che deve essere unitario, deve evidenziare le parti sviluppate da ciascuna Associazione. Il progetto congiunto comporta la responsabilità solidale nei confronti dell’Amministrazione di tutte le Associazioni raggruppate;

oppure consegna

b) a mezzo PEC: comune@pec.citymonte.it

indicando nell’oggetto la dicitura “**Avviso di manifestazione di interesse per la partecipazione alla procedura finalizzata alla concessione in comodato d’uso gratuito di immobile di proprietà comunale ad Associazione senza scopo di lucro, da destinare ad uso magazzino**” redatta secondo le modalità indicate sopra (A documentazione amministrativa e B progetto di riqualificazione), firmata digitalmente (o sottoscritta con firma olografa, scansionata e allegata in formato PDF) dal rappresentante legale e con allegato il documento di identità fronte-retro dello stesso, in corso di validità.

Si precisa che gli elementi forniti per l’ammissione e contenuti nella busta A (documentazione amministrativa), saranno oggetto di valutazione ai soli fini dell’ammissibilità, mentre ai fini della valutazione e attribuzione del punteggio da parte di apposita Commissione saranno valutati gli elementi forniti e la documentazione presentata nella busta B (progetto di riqualificazione).

La Commissione tecnica si riserva la facoltà di:

- richiedere alle Associazioni richiedenti, nel corso dell'esame del progetto, ulteriori chiarimenti e delucidazioni, allo scopo di poter formulare giudizi meglio approfonditi e documentati;
- escludere dalla pubblica selezione le proposte significativamente difformi o in contrasto con gli obiettivi esplicitati nel presente Avviso.

ARTICOLO 6 – TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La candidatura predisposta secondo le indicazioni di cui sopra, dovrà pervenire, a mezzo PEC o tramite consegna a mano allo Sportello Unico del Comune di Monte San Savino, pena l'esclusione, entro le ore **12.00 del giorno 22/02/2024**.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra stabilito.

Il presente Avviso e allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale dell'Ente: <https://comune.montesansavino.ar.it> e all'Albo Pretorio *on line*.

ARTICOLO 7 – CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le manifestazioni di interesse pervenute, con le modalità e i termini previsti, dovranno indicare espressamente nel progetto di riqualificazione gli interventi e /o migliorie che saranno realizzate nell'immobile e questi saranno valutati sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

CRITERIO		PUNTEGGIO MAX ATTRIBUIBILE
1. Sgombero interno del materiale presente e ripulitura dell'immobile		5
2. Sanificazione dell'ambiente	Il progetto dovrà indicare espressamente le modalità con cui verrà eseguita la sanificazione	10
3. Tinteggiatura interna immobile		10
4. Ripristino impianto elettrico dell'immobile		15
5. Ripristino dell'accesso interno all'immobile	Il progetto dovrà specificare dettagliatamente le opere da eseguire per il ripristino dell'accesso	20
6. Predisposizione riciclo interno dell'aria	Il progetto dovrà specificare dettagliatamente le opere da eseguire per riciclo aria	20
7. Rifacimento intonaco interno		10
8. Tempistica nella realizzazione degli interventi di riqualificazione	< = 45 giorni 5 punti > 45 giorni 2 punti > 90 giorni 0 punti	5
9. Ulteriori migliorie all'immobile	Il progetto dovrà specificare dettagliatamente la tipologia di miglioria proposta	5

Relativamente ai criteri n. 2,5,6,9 in cui vi è discrezionalità nell'attribuzione del punteggio, la Commissione esprimerà un giudizio che si tradurrà in un punteggio secondo la seguente scala di valutazione:

SCALA DI VALUTAZIONE	punteggio
sufficiente	0
discreto	4
buono	8
ottimo	10

A parità di punteggio sarà data priorità all'Associazione di più recente costituzione, al fine di offrire un sostegno alle nuove Associazioni emergenti sul territorio.

ARTICOLO 8 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente Avviso, verrà nominata un'apposita Commissione tecnica interna, incaricata di effettuare una valutazione delle offerte pervenute, secondo i criteri specificati all'art. 7 e il punteggio attribuito a ciascun progetto sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti in base a tutti i suddetti criteri, con un massimo ottenibile pari a 100;

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il giorno 23/02/2024 alle ore 12,00 presso il IV Settore Ufficio Manutenzioni. La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta "A" contenente la Documentazione amministrativa " e quindi, successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, la Commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione della busta "B" contenente il Progetto di riqualificazione, all'assegnazione del punteggio a ciascuna proposta progettuale e a formare la graduatoria provvisoria.

L'Amministrazione procederà alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta idonea e funzionale alle proprie esigenze e si riserva di non procedere alla stipula del contratto qualora l'unica offerta presentata non sia ritenuta idonea e funzionale alle proprie esigenze.

La Commissione stilerà una graduatoria di merito da sottoporre al Responsabile del Settore VI, per gli adempimenti successivi finalizzati al perfezionamento del contratto.

Dopo l'aggiudicazione, l'Associazione assegnataria sarà invitata a produrre la documentazione e gli atti necessari al perfezionamento del comodato entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Ove l'Assegnatario, nei termini indicati nella suddetta comunicazione, non abbia perfettamente e completamente ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza dei requisiti o non si presenti per la sottoscrizione del contratto senza giustificato motivo, nel giorno stabilito, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione e di disporre in favore del partecipante che segue nella graduatoria.

ARTICOLO 9 – UTILIZZO IMMOBILE CONCESSO

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza che dovessero essere necessarie per l'uso richiesto o per eventuali migliorie che il concessionario si impegna ad effettuare. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune o di altri Enti pubblici.

L'Associazione assegnataria:

- e' tenuta ad utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti e a restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta;

- assume la qualità di custode immobile concesso ai sensi dell'articolo 2051 c.c., e adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del medesimo o dei suoi associati, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Monte san Savino da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- ogni variazione, innovazione, eliminazione o addizione su qualsiasi parte dell'immobile dovrà essere preliminarmente sottoposta all'Amministrazione Comunale ed autorizzata dalla stessa. Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento tecnico che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a cura e spese del concessionario, e rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di rescissione unilaterale;
- l'Associazione assegnataria dovrà utilizzare l'immobile entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, curando in particolare di non arrecare molestia danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti e per finalità non commerciali e/o di lucro;
- l'Associazione è espressamente obbligata a tenere sollevato ed indenne il Comune da danni sia diretti che indiretti che possono comunque e a chiunque (persone, cose, ecc.) derivare in dipendenza o connessione della concessione del locale, manlevando il Comune stesso da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta sia in via giudiziale che stragiudiziale che possa comunque e da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della concessione; alla scadenza del contratto o comunque all'atto dell'eventuale cessazione anticipata del rapporto, è tenuta a riconsegnare il locale assegnato, in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

ARTICOLO 10 – COPERTURE ASSICURATIVE - RESPONSABILITA'

L'Associazione assegnataria, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare un'adeguata copertura assicurativa e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, contro i rischi di:

- A) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;
- B) Polizza assicurativa contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;

I massimali non potranno essere ad ogni modo inferiori a quelli previsti ex legem.

L'operatività o meno delle coperture assicurative non libera l'associazione aggiudicataria dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia e l'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dall'Associazione.

ARTICOLO 11 – ONERI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

- oneri e adempimenti fiscali connessi alla stipula del contratto;
- la manutenzione ordinaria del locale assegnato;
- le spese accessorie inerenti al bene, le utenze ed i consumi energetici da corrispondere direttamente o da rimborsare all'Amministrazione, eventuali imposte e tributi comunali dovuti.

Il concessionario si impegna ad utilizzare il locale esclusivamente come magazzino/deposito di merci/oggetti connessi alla propria attività e a custodire e restituire il locale nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

ARTICOLO 12 – RISERVA

Il presente Avviso e le manifestazioni ricevute non comportano per l'Amministrazione comunale alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsiasi prestazione e/o impegno da parte dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione si riserva, in ogni caso ed in qualsiasi momento, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'assegnazione qualora nessuno dei progetti presentati venga ritenuto idoneo ai requisiti del presente Avviso o per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

ART. 13 - RESPONSABILITÀ E CONTROLLI SULLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

La responsabilità della veridicità delle dichiarazioni riportate è esclusivamente dell'offerente che le ha sottoscritte e che, in caso di falsa dichiarazione, può essere perseguito penalmente ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 e s.m.i.

Il Comune effettuerà idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, richiedendo all'interessato di produrre la documentazione atta a comprovare la veridicità di quanto dichiarato, anche al fine della correzione di eventuali errori materiali.

ARTICOLO 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/1990 è l'Ing. Andrea Lazzeroni, Istruttore Direttivo Servizio Manutenzioni del Settore IV - email: andrea.lazzeroni@comune.montesansavino.ar.it.

Eventuali informazioni e/o richieste di chiarimenti dovranno essere formulate per iscritto: paola.giommetti@comune.montesansavino.ar.it

Sarà possibile chiedere di visionare l'immobile, previo appuntamento, con il Responsabile del procedimento Andrea Lazzeroni, mediante invio di email all'indirizzo: andrea.lazzeroni@comune.montesansavino.ar.it oppure comunicazione PEC: comune@pec.citymonte.it.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Monte San Savino per le finalità di gestione della presente procedura e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di manifestazione di interesse e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Responsabile del Settore IV – *“Governo del territorio, Lavori pubblici, Patrimonio, servizi alle imprese”*

Il titolare del trattamento è il Comune di Monte San Savino, nella persona del Sindaco *pro-tempore*.

Il Data Protection Officer (Responsabile della Protezione dei dati) del Comune è l'Avv. Nadia Corà, e-mail: consulenza@entionline.it.

I rapporti tra il Comodante (Comune) e il Comodatario (Associazione) saranno regolati mediante apposito contratto di comodato d'uso gratuito, soggetto a registrazione. Le spese saranno poste a carico del comodatario.

ARTICOLO 14 – PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è reperibile, unitamente alla domanda di partecipazione, sul sito internet <https://comune.montesansavino.ar.it/> o presso lo Sportello polifunzionale del Comune di Monte San Savino, Corso Sangallo 99 negli orari di apertura al pubblico

Monte San Savino, 06/02/2024

Il Responsabile del Settore IV
(Arch. Ilaria De Andreis)