



AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN SUB COMODATO CON ONERE MODALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ PROVINCIALE SITO IN BEVAGNA (EX CASA CANTONIERA), POSTO AD ANGOLO TRA VIALE PROPERZIO N. 2 E VIA FLAMINIA N. 1, CENSITO AL NCEU DEL COMUNE DI BEVAGNA AL FOGLIO 30 PART. 155 SUB 1 GRAFFATO CON LA PART. 158

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- che questo Comune ha in concessione di comodato con onere modale dalla Provincia di Perugia un immobile da destinare esclusivamente a perseguire finalità di aggregazione sociale e di promozione culturale, nonché finalità di educazione, informazione e integrazione sociale;
- che il contratto di comodato, stipulato tra Comune di Bevagna e Provincia di Perugia in data 28.10.2024 Racc. 2170, prevede all'art. 4 una durata di nove anni decorrenti dal 01/01/2025;

Dato atto che la Giunta Comunale con proprio atto n. 161 del 12.10.2024 ha espresso l'indirizzo affinché si proceda, tramite avviso pubblico rivolto alle Associazioni del Terzo Settore senza scopo di lucro, alla quale concedere in sub comodato d'uso gratuito l'immobile oggetto della presente, che abbiano come fine statutario attività educative e di promozione della socialità e comunque finalità coerenti con quanto stabilito all'art. 2 dello schema di concessione;

RENDE NOTO

Art. 1

(Oggetto e finalità)

Oggetto del presente avviso è la concessione in sub comodato con onere modale dell'immobile di proprietà provinciale sito in Bevagna (Ex casa cantoniera), posto ad angolo tra Viale Properzio n. 2 e Via Flaminia n. 1, censito al NCEU del Comune di Bevagna al Foglio 30 Part. 155 sub 1 graffato con la Part. 158.

L'immobile viene assegnato in sub comodato con onere modale a soggetto del Terzo Settore senza scopo di lucro, in considerazione che la Corte Costituzionale sancisce una relazione tra enti del Terzo Settore e Pubbliche Amministrazioni diversa da quella di mercato.

In particolare, la concessione in comodato di beni di proprietà dell'Ente Locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico, ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni "Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia, deliberazione n. 172/2014PAR".

L'Amministrazione comunale intende affidare in subcomodato con onere modale detto immobile per destinarlo alle seguenti attività:

- destinare esclusivamente a perseguire finalità di aggregazione sociale e di promozione culturale, nonché finalità di educazione, informazione e integrazione sociale;
- l'Associazione dovrà garantire l'utilizzo ottimale e la valorizzazione dei locali, attuando interventi volti alla conservazione dell'immobile;



- requisito essenziale per la concessione dell'immobile è l'attuazione degli interventi, quali onere modale, che di seguito si elencano:
 - Rifacimento degli infissi del primo piano e installazione di doppi vetri negli stessi e negli infissi dei locali mansardati;
 - Manutenzione e sostituzione delle parti ammalorate dei portoni e degli scuri al piano terra;
 - Sostituzione della caldaia e manutenzione straordinaria di tutto l'impianto di riscaldamento;

Articolo 2

(Descrizione dell'immobile designato alla concessione in comodato d'uso)

L'immobile è identificato al NCEU del Comune di Bevagna al Foglio 30 Part. 155 sub 1 graffato con la Part. 158, la superficie coperta risulta pari a circa 162 mq. (5,5 vani catastali) come da planimetria allegate al presente avviso.

L'immobile è attualmente concesso in comodato ad associazione esterna e lo stesso viene assegnato nello stato di fatto in cui si trova e pertanto sarà a carico dell'assegnatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto.

Ogni miglioria e/o straordinaria manutenzione che l'Associazione intende apportare all'immobile stesso dovrà essere concordata ed autorizzata sia dal Comune di Bevagna che dalla Provincia di Perugia, così come ogni intervento che alteri l'aspetto esteriore dell'immobile che non sia riconducibile a mera manutenzione ordinaria dei beni concessi in comodato.

L'immobile in oggetto potrà essere visitato dai soggetti interessati a presentare le proposte progettuali, previo appuntamento telefonico ai numeri (0742368132 Ing. Paola Ferri – 0742368133 Geom. Andrea Restani – 0742368120 Geom. Cristiano Passeri) Il sopralluogo è obbligatorio.

Articolo 3

(Soggetti ammessi a concorrere)

Possono partecipare, nel rispetto degli indirizzi specifici formulati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 12.10.2024 i soggetti del Terzo Settore senza scopo di lucro, di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117, dotate di proprio strumento statutario, dal quale sia possibile – in modo inequivocabile – desumere la specificità dell'operato rivolto ad attività di interesse attinenti all'utilizzo previsto dalla destinazione prevista per il fabbricato e formalizzata con contratto di comodato stipulato tra Comune di Bevagna e Provincia di Perugia richiamato in premessa.

Articolo 4

(Requisiti di partecipazione)

I richiedenti, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000 idonea dichiarazione (contenuta nello schema di domanda allegata al presente bando) accompagnata da una copia fotostatica di documento di identità del rappresentante legale, in cui si dichiarerà:

- a) che a carico dei soggetti cui è affidata l'Amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
- b) di non trovarsi nella condizione prevista dal D.lgs. 231/2001 (divieto di contrarre con la pubblica amministrazione);



- c) di non avere in corso contenziosi con questa Amministrazione né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima;
 - d) insussistenza delle cause di esclusione, di partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia (Legge 575/1965 e successive integrazioni e modifiche);
 - e) di aver effettuato un sopralluogo presso l'immobile in questione e comunque di prendere atto e di accettare lo stato in cui lo stesso attualmente si trova;
 - f) di aver preso visione di questo avviso e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna;
 - g) di essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autorizzativo;
 - h) di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, in caso di aggiudicazione a presentare in tempi brevi la documentazione non acquisibile direttamente da parte del Comune;
- La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute.

Articolo 5

(Modalità e termini di presentazione delle domande)

I soggetti interessati a partecipare alla presente concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile devono far pervenire all'ufficio protocollo del Comune, entro e non oltre il giorno 16.12.2024 alle ore 12:00 a mezzo raccomandata A.R, a mano, a mezzo Corriere, o posta celere, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono e pec, qualora in possesso, con la dicitura: "Avviso pubblico per la concessione in sub comodato con onere modale dell'immobile di proprietà provinciale sito in Bevagna (Ex casa cantoniera), posto ad angolo tra Viale Properzio n. 2 e Via Flaminia n. 1, censito al NCEU del Comune di Bevagna al Foglio 30 Part. 155 sub 1 graffato con la Part. 158".

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo del Comune di Bevagna.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico principale deve contenere al suo interno 2 (due) buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e rispettivamente la seguente dicitura:

Busta "A" Documentazione Amministrativa

In tale busta, devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione, secondo il modello allegato all'avviso sottoscritta per esteso dal legale rappresentante del soggetto giuridico concorrente. L'eventuale omissione della firma autografa determinerà l'esclusione dalla presente procedura.
2. atto costitutivo e/o statuto, da cui risultino i fini del soggetto proponente, con espressa indicazione che non persegue scopi di lucro, adeguato alle disposizioni contenute nel codice del terzo settore.
3. ultimo bilancio/rendiconto del soggetto concorrente. In caso di mancata approvazione, tale documento potrà essere sostituito solo dal verbale dell'assemblea dei soci o da esplicita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dai quali si evincano le motivazioni contabili e/o amministrative della mancata approvazione;



4. Copia fotostatica del documento personale d'identità del legale rappresentante;
5. Certificato di avvenuta presa visione dell'immobile da allegare obbligatoriamente alla domanda di partecipazione, pena l'esclusione dalla procedura di affidamento.

Busta "B" Documentazione Tecnica

Tale busta deve contenere

1. Relazione nella quale vengano descritte la struttura organizzativa dell'Associazione, anno di fondazione, con indicazione del numero degli iscritti, le caratteristiche dell'organismo e l'esperienza posseduta nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta la concessione del bene.
2. Relazione descrittiva (progetto gestionale) che contenga:
 - a. una dettagliata descrizione dell'attività da realizzare nei locali oggetto del comodato e l'impatto con il territorio;
 - b. una dettagliata descrizione degli interventi di manutenzione ordinaria che l'Associazione intende attuare nell'immobile, con la frequenza temporale di esecuzione degli stessi, e degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria o miglioramento che l'Associazione intende attuare nell'immobile e nella corte annessa;
 - c. l'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali e non solo;
 - d. dichiarazione con la quale l'Associazione accetta espressamente di eseguire, quale onere modale, gli interventi che di seguito si elencano:
 - o Rifacimento degli infissi del primo piano e installazione di doppi vetri negli stessi e negli infissi dei locali mansardati;
 - o Manutenzione e sostituzione delle parti ammalorate dei portoni e degli scuri al piano terra;
 - o Sostituzione della caldaia e manutenzione straordinaria di tutto l'impianto di riscaldamento;

Articolo 6

(Svolgimento della procedura di affidamento)

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita, con provvedimento dirigenziale, un'apposita commissione tecnica composta da dirigenti e funzionari dell'Amministrazione comunale.

I lavori della Commissione, inizieranno il giorno 17.12.2024 alle ore 10.00 presso la Residenza Comunale sita in Corso Matteotti n. 58 e si svolgeranno nel seguente modo:

- 1^ FASE in seduta pubblica, si procederà all'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e alla verifica della regolarità della suddetta documentazione; coloro che risulteranno in regola con la documentazione richiesta verranno ammessi alla fase successiva;
- 2^ FASE in seduta riservata, la Commissione procederà alla lettura e valutazione di progetti nonché all'attribuzione dei relativi punteggi;
- 3^ FASE in seduta pubblica si procederà alla lettura e comunicazione dei punteggi attribuiti.

Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, le ulteriori sedute che si svolgeranno presso la suddetta sede, verranno rese note ai concorrenti tramite apposita comunicazione. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla procedura di affidamento stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.



Articolo 7 (Criteri di valutazione)

L'individuazione dell'Associazione cui concedere in sub comodato con onere modale dell'immobile di proprietà provinciale sito in Bevagna (Ex casa cantoniera), posto ad angolo tra Viale Properzio n. 2 e Via Flaminia n. 1, censito al NCEU del Comune di Bevagna al Foglio 30 Part. 155 sub 1 graffato con la Part. 158, sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri.

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti

Rilevanza del soggetto richiedente Max punti 50

- Radicamento sul territorio e rappresentatività del soggetto richiedente in riferimento al numero degli iscritti (il punteggio massimo, pari a 25 punti, sarà assegnato al soggetto che possiede il maggior numero di iscritti; agli altri soggetti verrà attribuito un punteggio secondo una proporzione lineare; esempio: se l'associazione con il maggior numero di iscritti ne possiede 1000 e la associazione da valutare ne possiede 600, il punteggio attribuito a quest'ultima sarà $25/1000*600= 15$ punti) max punti 25;
- Periodo di attività del soggetto richiedente, desumibile dalla data di fondazione (il punteggio massimo, pari a 25 punti, sarà assegnato all'associazione più vecchia; agli altri soggetti verrà attribuito un punteggio secondo una proporzione lineare; esempio: se l'associazione più vecchia è stata fondata nel 2000 e la associazione da valutare è stata fondata nel 2014, il punteggio attribuito a quest'ultima sarà $25/(2024-2000)*(2024-2014)= 15,625$ punti) max punti 25;

Valenza del progetto presentato Max punti 50

- Descrizione dettagliata dell'attività che si intende realizzare nell'immobile (qualità e caratteristiche delle attività in termini di rispondenza alle finalità) max punti 20;
- Coinvolgimento nel progetto che si intende attuare di giovani con età massima di anni 18 max punti 20;
- Descrizione degli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile, con l'indicazione della frequenza temporale di esecuzione che l'Associazione intende svolgere nell'intero periodo di affidamento e degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria o miglioramento che l'Associazione intende attuare nell'immobile e nella corte annessa max punti 10;

Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 60 punti su 100, sarà ritenuta non adeguata sotto il profilo tecnico progettuale con conseguente esclusione del concorrente.

In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio pubblico.

Art. 8 (Aggiudicazione)

Il Comune di riserva la facoltà:

- di procedere all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta;
- di non procedere all'aggiudicazione per ragioni d'interesse pubblico;
- di richiedere ai partecipanti la presentazione, in caso di assenza, o l'integrazione, se incomplete, delle dichiarazioni o di altro documento richiesto dal presente avviso; gli stessi dovranno essere prodotti entro il termine indicato dalla relativa comunicazione, in ogni caso non inferiore a 10 giorni.

Dopo l'aggiudicazione si procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione della graduatoria finale, che sarà pubblicata sul sito del Comune di Bevagna.

Ad aggiudicazione definitiva intervenuta, il contratto di comodato, che potrà essere eventualmente oggetto di modificazione/integrazioni di dettaglio, sarà sottoscritto nella forma di scrittura privata soggetta a registrazione in caso d'uso. Le spese di registrazione saranno a carico del Comodatario.



In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto il Comodatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni e di assegnare l'immobile a colui che segue in graduatoria.

Articolo 9

(Durata e condizioni di utilizzo)

L'immobile come sopra identificato viene concesso in sub comodato con onere modale per un periodo di anni nove (9) decorrenti dal 01/01/2025 fino alla data del 31/12/2033, data nella quale scadrà la concessione in comodato d'uso stipulata tra Comune di Bevagna e Provincia di Perugia.

E' vietato il tacito rinnovo.

Restano a carico del Comodatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali permessi, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. La concessione dell'immobile non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti Pubblici.

L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente o dalla Provincia di Perugia, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto di concessione per fatto e colpa del Comodatario con facoltà per il Comune di richiedere il risarcimento dei danni eventualmente provocati.

Alla scadenza del contratto tutte le addizioni e/o migliorie apportate all'immobile concesso, autorizzate dal Comune e dalla Provincia di Perugia, vengono acquisite alla proprietà della Provincia di Perugia senza diritto a rimborso o a indennizzo di sorta.

Le spese ordinarie e straordinarie per l'uso ed il godimento delle strutture sono a carico esclusivo dell'Associazione e alla scadenza del contratto di concessione resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso.

Le spese per tutte le eventuali utenze attivate e/o volturate presso l'immobile sono a totale carico dell'Associazione.

Articolo 10

(Obblighi del Comodatario)

Il Comodatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto, l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico del Comodatario i seguenti obblighi:

- a) la sottoscrizione del contratto di comodato e il pagamento delle spese inerenti la registrazione (in caso d'uso) del contratto (marche da bollo e imposta di registro);
- b) l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria come definite dall'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457;
- c) l'obbligo di volturare tutte le utenze (acqua, energia elettrica) entro 30 giorni dalla data di consegna dell'immobile;
- d) il pagamento di tutte le utenze;
- e) il pagamento delle spese di gestione;
- f) la stipulazione di idonea polizza assicurativa o il versamento di una cauzione, da effettuarsi presso la tesoreria comunale, per un importo proporzionato alla durata della concessione a garanzia del corretto uso dei locali. Sulla somma assicurata o sulla cauzione il Comune si rivarrà per eventuali danni arrecati ai locali per fatto imputabile ai soggetti fruitori, fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti ed impregiudicata l'azione penale, qualora ne ricorrano i presupposti;
- g) la stipulazione di idonea polizza assicurativa RCT per responsabilità civile da parte di terzi;
- h) il divieto di sub concedere il bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;



- i) a garantire una utilizzazione del bene compatibile con le disposizioni delle normative in vigore in tema di impianti e sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni;
- j) a sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi di funzionari comunali e/o incaricati dal Comune, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- k) a trasmettere all'Ufficio Tecnico Comunale una relazione consuntiva delle attività dell'anno precedente; contenente in particolare il numero e la natura delle attività svolte in favore della collettività;
- l) a restituire l'immobile nella sua integrità salvo il normale deterioramento;
- m) a consentire che al termine del comodato, tutte le addizioni e/o migliorie apportate all'immobile concesso, autorizzate dal Comune e dalla Provincia di Perugia, vengano acquisite alla proprietà comunale senza diritto di rimborso o a indennizzo di sorta.

Articolo 11 (Risoluzione del Contratto)

L'inosservanza degli obblighi di cui al punto 10) determina la risoluzione contrattuale. Ricorrendo l'inadempimento il Comune, valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al Comodatario per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione in comodato dell'immobile si intenderà ipso iure risolta. In tutti i casi di cessazione del rapporto il Comodatario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Articolo 12 (Recesso)

In applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 21 sexies della legge 241/90 e s.m.i. l'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto prima della naturale scadenza contrattuale per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico, previa comunicazione da inviarsi al Comodatario con un preavviso non inferiore a mesi 6 (sei). In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità al Comodatario.

Articolo 13 (Foro competente)

Per le eventuali controversie sarà competente il Foro di Spoleto.

Articolo 14 (Informativa sulla privacy)

Ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. n. 196/2003, il Comune informa l'appaltatore che i dati contenuti nel presente contratto saranno trattati nel pieno rispetto del D. Lgs. n.196/2003 e del Regolamento UE/2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, esclusivamente nell'ambito e per la durata della presente concessione, ai fini dello svolgimento delle connesse attività e per l'assolvimento degli obblighi di legge vigenti in materia. I dati saranno comunicati soltanto ai destinatari abilitati ad accedervi in base alle normative vigenti. L'interessato ha diritto di accedere ai propri dati personali e di ottenere la rettifica degli stessi, nonché di rivolgersi all'autorità Garante per proporre reclamo.

Ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. n. 196/2003, il Comune di Bevagna informa l'appaltatore che i dati contenuti nel presente contratto saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento dell'attività e per l'assolvimento degli obblighi di Legge.



COMUNE DI BEVAGNA

Provincia di Perugia

Informazioni:

Il bando e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: www.comune.bevagna.pg.it ovvero potranno essere ritirati presso l'Area Tecnica del Comune di Bevagna.

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90 è la Dott.ssa Ing. Paola Ferri.

Per ogni ulteriore chiarimento è possibile contattare i seguenti recapiti telefonici: (0742368132 Ing. Paola Ferri – 0742368133 Geom. Andrea Restani – 0742368120 Geom. Cristiano Passeri)

Bevagna, 28/11/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Dott.ssa Ing. Paola Ferri
(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

Allegati:

Planimetria dell'immobile

Istanza di ammissione