

AVVISO PUBBLICO PER AFFIDAMENTO IN COMODATO D'USO DELL'IMMOBILE EX SCUOLE FRAZIONALI E RELATIVA AREA DI PERTINENZA UBICATI IN FRAZIONE FONTANA PRADOSA (COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI - PC).

DETERMINAZIONE N. 926 DEL 02.11.2021

RICHIAMATI:

- Il Regolamento comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 41/2020 esecutiva ad oggetto: "Approvazione Regolamento per la concessione di locali e immobili di proprietà comunale in uso gratuito ad enti/organizzazioni/associazioni di volontariato o di promozione sociale senza scopo di lucro";
- La deliberazioni GC n. 108 del 31.08.2021 ad oggetto: "Utilizzo da parte degli enti del terzo settore dell'immobile comunale ex scuola frazionale di Fontana Pradosa. Indirizzi."

PRECISATO CHE:

- Il Comune di Castel San Giovanni è proprietario dell'immobile e della relativa area a verde attrezzata di pertinenza, ubicato in frazione Fontana Pradosa in passato destinato a sede della scuola elementare;
- Il predetto immobile è catastalmente identificato al foglio 30 mappale 64 del Catasto Terreni del Comune di Castel San Giovanni con superficie di circa 250 mq e area a verde attrezzata di pertinenza con superficie di circa 1200 mq;
- Il Comune di Castel San Giovanni intende utilizzare i predetti immobili con finalità prevalente a carattere aggregativo, socio-ricreativo e di promozione del territorio sotto il profilo turistico, enogastronomico e culturale, in comodato d'uso ad enti/organizzazioni/associazioni di volontariato o di promozione sociale senza scopo di lucro;
- La finalità dell'esternalizzazione a terzi dell'uso del bene è rivolta altresì a garantire la conservazione del patrimonio comunale ed evitare il deterioramento dei beni ponendo a carico delle associazioni stesse le opere di conservazione degli edifici e di ordinaria manutenzione del complesso (edifici ed aree attrezzate).

DATO ATTO che riconoscere e agevolare il lavoro svolto dai volontari delle associazioni si rivela prezioso per la comunità, anche in termini di collaborazione con l'Ente, e costituisce un elemento di aggregazione e valorizzazione dell'attività di volontariato;

PRECISATO che ai sensi dell'art. 4 comma 1 del predetto Regolamento comunale "Gli uffici, provvedono a pubblicare di norma sul sito del Comune un apposito avviso per la concessione di immobili comunali che si siano resi disponibili previo indirizzo della Giunta Comunale che individua la finalità da dare al bene";

TANTO PREMESSO:

SI AVVISANO

I soggetti di cui all'art. 3 del Regolamento per la concessione di locali e immobili di proprietà comunale in uso gratuito ad enti/organizzazioni/associazioni di volontariato o di promozione sociale senza scopo di lucro, **che qualora in possesso dei requisiti richiesti possono presentare richiesta di partecipazione alla selezione pubblica per l'individuazione del soggetto a cui affidare l'utilizzo in comodato dell'immobile comunale ubicato in Frazione Fontana Pradosa e relativa area pertinenziale.**

REQUISITI RICHIESTI

Ai sensi dell'art. 3 del regolamento predetto, possono partecipare alla selezione le Associazioni di promozione sociale ed organizzazioni di volontariato che esercitino la loro attività di volontariato o promozione sociale prevalentemente a favore della popolazione del Comune e che:

- siano iscritti nell'Albo od elenco delle associazioni riconosciute dal Comune e/o in altri albi previsti dalla Legge Regionale o Nazionale;
- abbiano un effettivo radicamento sul territorio comunale e svolgano una rilevante attività sociale intesa in senso lato;
- siano apartitici, apolitici e non costituenti organizzazione sindacale;
- svolgano attività di interesse comunale, in campo sociale, culturale, sportivo, educativo, di protezione civile, ambientale e di aggregazione ed utilità pubblica;
- siano senza scopi di lucro nell'attività che intendono svolgere nell'immobile/locale dato in concessione;
- non si trovino in posizioni debitorie a qualsiasi titolo nei confronti dell'amministrazione comunale.

PRESENTAZIONE DOMANDA

I soggetti interessati ad ottenere la concessione delle strutture/immobili/locali, dovranno presentare domanda all'amministrazione comunale redatta preferibilmente sulla base di apposita modulistica predisposta dall'Ufficio (ALL.1)

Alla domanda devono essere allegati:

- a) le copie dello statuto e dell'atto costitutivo;
- b) una relazione illustrativa che contenga:
 - b1) la struttura e la dimensione organizzativa dell'associazione, con l'indicazione delle persone che rivestono ruoli di responsabilità;
 - b2) l'attività svolta dall'associazione nell'ultimo triennio, con l'indicazione delle finalità perseguite.
 - b3) il progetto di utilizzo dell'immobile presentato utilizzando preferibilmente lo schema allegato (ALL. 2) con le seguenti indicazioni:
 - Piano degli eventi e delle manifestazioni di cui si prevede l'organizzazione
 - Strategie di coinvolgimento dei giovani e di altre associazioni del territorio nella realizzazione di eventi e manifestazioni
 - Proposte di eventi e manifestazioni in co-progettazione con l'Amministrazione comunale
 - Descrizione eventuali interventi migliorativi che si intendono eseguire sull'immobile.

Nella domanda deve essere chiaramente indicato il rappresentante legale dell'associazione o di chi presenta la proposta. La domanda può essere presentata anche da più associazione raggruppate; in tal caso nella domanda deve essere indicata l'Associazione capofila responsabile della gestione dell'immobile comunale.

In accordo tra le parti, nel periodo di pubblicazione del presente avviso è possibile effettuare sopralluogo dell'immobile oggetto di comodato, previo appuntamento con l'Arch. Luca Rizzi al seguente indirizzo luca.rizzi@comune.castelsangiovanni.pc.it.

Le domande e la relativa documentazione devono essere trasmesse all'Ufficio Protocollo, a pena di esclusione, **entro le 12,00 del giorno 19.11.2021, in busta chiusa/sigillata riportante la seguente dicitura:**

“AVVISO PUBBLICO PER AFFIDAMENTO IN COMODATO D'USO DELL'IMMOBILE EX SCUOLE FRAZIONALI E RELATIVA AREA DI PERTINENZA UBICATI IN FRAZIONE FONTANA PRADOSA (COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI – PC)”

La domanda potrà pervenire anche tramite PEC (posta elettronica certificata) al seguente indirizzo: comune.castelsangiovanni@sintranet.legalmail.it esclusivamente con invio da una casella di posta elettronica certificata e solo in presenza di sottoscrizione apposta in formato elettronico (firma digitale).

Eventuali richieste pervenute con altre modalità ed oltre il termine di scadenza, non verranno accettate. A tal fine farà fede l'orario e la data attribuiti dall'ufficio Protocollo del Comune di Castel San Giovanni.

Il plico consegnato a mano o tramite servizio postale (o la documentazione inviata per PEC) dovrà contenere, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione compilata e firmata dal legale rappresentante dell'Associazione (corredata dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità) e relativi allegati.

VALUTAZIONE DOMANDE

Un'apposita Commissione/Conferenza dei Servizi Intersettoriale, costituita da almeno un rappresentante del Settore competente per la gestione del patrimonio comunale e da uno o più referenti dei Settori interessati dagli ambiti di intervento, provvederà a valutare l'attività/progetto proposto sulla base dei criteri e secondo le modalità di seguito indicati:

1. MODALITA'

- 1^ FASE si procederà all'esame della 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, la commissione procederà alla lettura e alla valutazione dei progetti, nonché all'attribuzione dei relativi punteggi.

2. CRITERI E PUNTEGGI

La valutazione tecnico-qualitativa sarà effettuata per un numero complessivo di **massimo 100 punti**:

A. Progetto gestionale delle attività proposte

max punti 80

Articolato come segue:

- contenuto e descrizione delle proposte, strategie di coinvolgimento dei giovani e/o di altre associazioni del territorio nella realizzazione del piano delle attività con particolare riferimento all'utilizzo di strumenti di collaborazione e partecipazione

(max punti 50)

- esperienza del soggetto proponente acquisita nell'ultimo triennio con l'indicazione di eventi e manifestazioni realizzate in favore di realtà frazionali

(max punti 30)

B. Indicazione e descrizione delle iniziative che si intendono realizzare in co-progettazione con l'Amministrazione comunale

max punti 10

C. Indicazione e descrizione eventuali interventi migliorativi della struttura

max punti 10

CONTENUTI, FINALITÀ E OBBLIGHI

I locali/immobili sono concessi in comodato ad uso gratuito al soggetto individuato tramite procedura comparativa e con provvedimento del Responsabile del Settore sentito preventivamente l'Ufficio Patrimonio circa il possesso dei requisiti di idoneità ed agibilità dei locali da dare in comodato per la finalità indicata dall'Amministrazione.

Il rapporto che il Comune instaura con gli enti/organizzazioni/associazioni è da configurarsi nella forma del **COMODATO D'USO GRATUITO** con sottoscrizione di idoneo contratto.

La durata massima del contratto di comodato d'uso gratuito non potrà essere superiore ad anni sei, salvo rinnovo qualora permangano le condizioni di utilità e di convenienza per l'Ente.

Non è ammesso il tacito rinnovo.

Qualora si verifica la cessazione dei requisiti indicati nel presente regolamento ovvero casi reiterati di violazione degli obblighi contrattuali, ovvero per motivate ragioni di interesse pubblico, il rapporto può essere sciolto prima della sua scadenza con preavviso al Comodatario di 60 giorni.

La concessione dell'immobile sarà disciplinata da apposito contratto della **durata di sei anni**, con decorrenza dalla data della firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile.

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

L'attività da espletare per la quale si chiede l'utilizzo del bene comunale non deve presentare il connotato della "redditività".

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi che saranno riportati nel contratto di Comodato:

- a) sottoscrizione del contratto di comodato;
- b) onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria ivi compresa la manutenzione e pulizia delle eventuali aree esterne (anche aree verdi, marciapiedi interni ed esterni, passaggi pedonali) di pertinenza dell'immobile e oggetto del comodato, ivi compreso anche lo sgombero neve e trattamento antighiaccio;
- c) preventiva autorizzazione e nulla osta da parte del Comune al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altro tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
- d) onere a carico del comodatario delle spese per le utenze (fornitura di acqua, energia elettrica, consumi energetici - gas), da corrispondere direttamente, previa sottoscrizione del relativo contratto con le Aziende erogatrici o, qualora i contratti per specifiche ragioni tecniche, debbono essere intestati al Comune, il rimborso a favore dell'Amministrazione comunale previa definizione della quota da rimborsare da parte dell'Ufficio Economato;

- e) pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- f) stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
- g) restituzione dei locali nella loro integrità;
- h) divieto di sub-concedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- i) pagamento delle eventuali spese presenti e future inerenti al contratto di concessione;
- l) stipula di adeguata copertura assicurativa contro i rischi di: Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Castel San Giovanni) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività oggetto del per le quali l'immobile è dato in comodato, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata
- m) stipula *polizza RCT a copertura di eventuali danni che l'esercizio dell'attività, per la quale l'immobile/spazio è stato concesso, potrebbe arrecare a persone o cose;*
- n) 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;
- o) divieto di arrecare danni agli immobili.

L'unità immobiliare viene assegnata nello stato di fatto, manutenzione e conservazione e nello stato di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso stabilito del suddetto immobile, senza che pertanto l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici. Eventuali interventi di pulizia/sgombero materiali presenti, conservazione e manutenzione ordinaria sono a carico dell'aggiudicatario, che non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo nei confronti del Comune.

L'assegnatario, infine, è tenuto a presentare annualmente al Settore VII, una relazione scritta sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzazione del bene immobile per gli scopi per i quali assegnato.

Al termine del contratto, le migliorie e le addizioni eseguite dall'assegnatario resteranno acquisite al patrimonio comunale senza obbligo di corrispettivo alcuno, ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

Il presente avviso, e la successiva ricezione delle proposte, non vincolano l'Amministrazione e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

Si informa che, ai sensi dell'art.7 del GDPR "Regolamento UE 679/2016 sulla protezione dei dati personali", che i dati personali richiesti nel presente avviso saranno trattati unicamente per i procedimenti amministrativi in corso e per i controlli previsti dalla Legge, sia in forma elettronica che cartacea. Le informazioni fornite potranno essere utilizzate e comunicate ad Enti e/o soggetti pubblici/privati nei limiti previsti da norme di Legge o regolamenti, o quando ciò risulti necessario per lo svolgimento delle funzioni istituzionali; sono trasmessi nei casi di insolvenza alle Società incaricate per la riscossione coattiva.

Ai sensi dell'art.38, comma 4, del G.D.P.R. gli interessati possono contattare senza formalità il Responsabile della Protezione dei Dati, **dr.ssa Persi Simona** per tutte le questioni relative al trattamento dei loro dati personali ed all'esercizio dei loro diritti.

Il Responsabile della Protezione dei Dati Personali può essere contattato al numero 0131868844 oppure agli indirizzi mail: s.persi@pec.giuffre.it

I diritti dell'interessato sono quelli indicati agli artt. 16-21 del GDPR 2016/679 (diritto di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione), nonché il diritto di reclamo all'autorità Garante. Potrà in qualsiasi momento esercitare i diritti inviando una comunicazione via mail agli indirizzi sopra indicati.

Per prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali in formato esteso si rimanda al sito del Comune di Castel San Giovanni www.comune.castelsangiovanni.pc.it.

RICHIESTA CHIARIMENTI

Eventuali chiarimenti possono essere richiesti esclusivamente a mezzo email al seguente indirizzo: stefania.bellani@comune.castelsangiovanni.pc.it entro e non oltre **le ore 12 del giorno 12.11.2021.**

L'avviso è disponibile sul sito www.comunecastelsangiovanni.pc.it.

Allegati:

1. Planimetria del fabbricato
2. Istanza di ammissione
3. Schema progetto

Castel San Giovanni,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PUBBLICA ISTRUZIONE-SPORT- CULTURA E TURISMO
(DOTT.SSA STEFANIA BELLANI)