

**COMUNE DI ARCIDOSSO**  
*Ufficio Patrimonio e Demanio*

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
COMUNALE AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO ISCRITTE  
ALL'ALBO DELLE ASSOCIAZIONI DEL COMUNE DI ARCIDOSSO**

**Il Comune di Arcidosso**  
**Ufficio Patrimonio e Demanio**

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 12/10/2015 avente ad oggetto l'approvazione del "Regolamento Comunale concessione immobili comunali;

Vista la determinazione n.        del        di approvazione del presente bando

**RENDE NOTO**

Che possono essere presentate domande da associazioni senza scopo di lucro, iscritte all'albo delle Associazioni del Comune di Arcidosso, per l'assegnazione degli immobili di proprietà comunale a condizioni di vantaggio per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività istituzionalmente previste dai relativi statuti in base all'art. 5 comma 3 del "Regolamento concessione immobili comunali": *"l'assegnazione del patrimonio immobiliare comunale a titolo gratuito potrà avvenire solo in favore di soggetti costituiti in forma di ente collettivo senza fine di lucro (con o senza personalità giuridica), che perseguano interessi corrispondenti o analoghi a quelli curati in via diretta dal Comune, così come previsto dall'art. 3, comma 4. In tal caso, l'assegnazione avviene attraverso lo strumento del comodato modale, prevedendo a carico del comodatario l'obbligo di svolgere attività o servizi di utilità pubblica, quali, a titolo esemplificativo, la cura di*

*parchi, giardini e monumenti, la vigilanza di aree sensibili quali scuole e musei, l'organizzazione periodica di eventi dal contenuto culturale, artistico o sociale"*

### **FINALITA'**

**L'Amministrazione Comunale è interessata a promuovere la valorizzazione degli immobili comunali non utilizzati, destinandoli alle Associazioni per la promozione di progettualità capaci di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico per l'intero paese e nello stesso tempo, necessari a garantire con urgenza la conservazione del Patrimonio comunale. L'Amministrazione Comunale punta ad ottenere il recupero di alcuni immobili inutilizzati, assegnandoli alle associazioni senza scopo di lucro a fronte della selezione di proposte progettuali di interesse pubblico. La proposta progettuale dovrà pertanto contenere un piano di utilizzo dell'immobile con l'indicazione delle attività e iniziative sociali e culturali con specifiche finalità da svolgere, coerentemente con le indicazioni riportate nel presente Bando.**

### **1) OGGETTO DEL BANDO**

I beni immobili oggetto del presente bando sono localizzati in diverse zone al fine di creare/rafforzare la presenza di soggetti del territorio e delle loro attività come risorsa per tutto il paese.

Gli immobili o parti di essi per i quali è possibile presentare la domanda di partecipazione, sono indicati nell'allegato "Elenco" al presente bando che contiene la descrizione dettagliata degli stessi e il relativo canone annuo.

Tale importo viene determinato sulla base di apposita stima redatta dall'Ufficio Tecnico, secondo i valori di mercato correnti al momento della pubblicazione del bando.

Per la partecipazione alla selezione è obbligatorio prendere visione delle unità immobiliari che potranno essere visitate dal legale rappresentante o da altro soggetto specificatamente delegato.

Del sopralluogo verrà sottoscritta apposita dichiarazione, secondo il modello "Sopralluogo", da allegare alla domanda di partecipazione.

### **2) DURATA**

La durata del contratto è di 6 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso e non è prevista la possibilità di rinnovo.

Alla scadenza del contratto, l'Amministrazione Comunale procederà con l'indizione di un nuovo bando, stabilendo le condizioni normative ed economiche per la nuova gara, nell'ambito della quale sarà riconosciuto al precedente aggiudicatario un diritto di prelazione a parità di condizioni offerte.

### **3) SOGGETTI AMMESSI**

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando:

a) Associazioni riconosciute, senza scopo di lucro, di cui al capo II del Codice

Civile, iscritte all'albo delle Associazioni del Comune di Arcidosso;

b) Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza di finalità lucrative, iscritte all'albo delle Associazioni del Comune di Arcidosso.

I soggetti partecipanti al bando, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione, debbono:

- a) essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
- b) non avere liti pendenti nei confronti dell'amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.
- c) non avere debiti pendenti nei confronti dell'amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. Tale situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.
- d) possedere i requisiti e/o le condizioni previsti dalle vigenti disposizioni di legge per poter contrarre con la pubblica amministrazione.

I soggetti che, alla data di pubblicazione del presente bando, già sono in possesso degli immobili comunali oggetto dello stesso ma il cui precedente titolo è scaduto, godono del diritto di prelazione sull'immobile, a parità di valutazione.

#### **4) REQUISITI PER L'AMMISSIONE INERENTI L'ATTIVITA'**

Possono partecipare tutte le associazioni che operano nei seguenti settori di attività:

- a) attività ricreative, culturali e di promozione del patrimonio storico – artistico;
- b) attività di educazione e formazione, in particolare promozione iniziative in ambito giovanile e di sostegno alle politiche familiari;
- c) attività di promozione turistica e del territorio;
- d) attività di protezione civile.

#### **5) MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Per prendere parte alla gara gli interessati dovranno far pervenire a pena di esclusione e tassativamente entro e non oltre le ore 12:00 del trentunesimo giorno decorrente dalla data di pubblicazione del bando:

- domanda di partecipazione (Busta A);
- progetto di utilizzo dell'immobile (Busta B);

Il plico unico contenente la documentazione (domanda di partecipazione Busta A, progetto di utilizzo dell'immobile Busta B), pena l'esclusione dalla gara stessa, dovrà essere chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura e dovrà pervenire attraverso una delle seguenti modalità:

- 1) mediante raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Arcidosso, Ufficio Patrimonio e Demanio, Piazza Indipendenza n. 30 - 58031 Arcidosso.
- 2) mediante presentazione diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Arcidosso,

sito in Piazza Indipendenza n. 30, nei giorni e nelle ore di apertura al pubblico; in tal caso farà fede la data e il numero del protocollo;

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e dell'indirizzo dello stesso, l'oggetto della gara: **“Bando pubblico per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale ad associazioni senza scopo di lucro”** e la dicitura **“Non aprire”**. Il plico unico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura, rispettivamente:

**«A – Domanda di Partecipazione»,**

**«B – Progetto».**

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza.

Il Comune di Arcidosso non risponde delle domande inviate tramite mezzi diversi da quelli sopra indicati né per le domande pervenute fuori termine, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

Nella **BUSTA A «DOMANDA DI PARTECIPAZIONE»** dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti, a pena di esclusione:

**A1)** Domanda di partecipazione all'asta in lingua italiana in carta semplice, utilizzando il modello “Domanda/Dichiarazione”, siglata in ogni pagina, datata e sottoscritta dal legale rappresentante. La firma autografa del legale rappresentante, in calce alla domanda di presentazione non deve essere autenticata; l'eventuale omissione della firma autografa determinerà l'esclusione dalla presente procedura selettiva.

**A2)** Dichiarazione sostitutiva di certificazione rilasciata dal legale rappresentante resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445, avente, a pena di esclusione, il seguente contenuto:

- a) indicazione del soggetto che dovrà diventare titolare del contratto oggetto dell'asta, nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive l'offerta e la dichiarazione in particolare.
- b) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili e politici;
- c) attestazione resa dal legale rappresentante che non è pendente nei propri confronti nessun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/56 e s.m.i. e non sussiste alcuna delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575
- d) attestazione resa dal legale rappresentante che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi commessi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per i reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;

tutti gli eventuali provvedimenti penali comunque pronunciati nei propri confronti ed i procedimenti in corso vanno dichiarati dal concorrente;

- e) attestazione, per le persone giuridiche, che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) attestazione resa dal legale rappresentante di non essere interdetto, inabilitato, fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati;
- g) dichiarazione, a pena di esclusione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel Bando di gara.

**A3)** L'atto costitutivo e statuto, regolarmente registrato, da cui risultino i poteri del legale rappresentante ed i fini non lucrativi del soggetto partecipante ed il numero degli aderenti, laddove non sia già stato depositato all'albo delle associazioni del Comune.

**A4)** Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA dell'Associazione laddove non sia già stata depositata all'albo delle associazioni del Comune.

**A5)** Eventuale provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica.

**A6)** Documentazione comprovante almeno un biennio di operatività nel territorio comunale alla data di scadenza del presente bando (con la specifica degli ambiti di intervento, esperienza ed attività svolte anche in collaborazione con altre associazioni, fondazioni enti e organismi).

**A7)** Attestazione di avvenuto sopralluogo (secondo modello "Sopralluogo").

**A8)** Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, la Pubblica Amministrazione provvederà ad effettuare controlli a campione onde verificare la veridicità delle suddette dichiarazioni. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dalla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 75 del citato D.P.R. 445/2000.

Nella **BUSTA B «PROGETTO»** andranno inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**B1)** programma di attività almeno biennale con descrizione degli obiettivi, dei contenuti e delle caratteristiche, dei tempi e delle fasi di realizzazione, della struttura organizzativa e delle specifiche competenze presenti e il target di riferimento ed eventuale proposta di adeguamento del locale in relazione all'art. 3 comma 4 del "Regolamento concessione immobili comunali";

**B2)** il piano di comunicazione del progetto e delle attività che verranno promosse;

**B3)** indicazioni delle ricadute attese sul territorio di riferimento;

## **6) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Per l'assegnazione delle unità immobiliare di cui al presente bando saranno valutati e selezionati i progetti/attività presentati secondo i seguenti criteri con attribuzione di un punteggio così determinato:

Per gli immobili individuati nell'allegato "Elenco" al presente bando

Max 100 punti :

Progetto di utilizzo del bene: attività programmate, qualità complessiva, articolazione e complessità del progetto ed eventuale proposta di adeguamento del locale;

massimo 35 punti

- Il piano di comunicazione del progetto e delle attività che verranno promosse;  
massimo 5 punti;
- Risultati attesi e loro impatto sulla zona;  
massimo 10 punti;
- Presenza precedente dell'associazione nei locali dell'immobile interessato;  
massimo 30 punti;
- Progetti condivisi con altre associazioni e fattiva collaborazione con altri organismi senza fine di lucro presenti sul territorio;  
massimo 20 punti;

Il punteggio minimo da conseguire per l'accesso alla graduatoria è pari a 60 punti

#### **7) COMMISSIONE DI VALUTAZIONE ISTRUTTORIA ED ASSEGNAZIONE**

Le domande saranno valutate da apposita Commissione costituita dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio e Demanio, in qualità di Presidente, da due membri individuati tra i dipendenti a tempo indeterminato del Comune di Arcidosso e da un Segretario verbalizzante.

La Commissione Giudicatrice appositamente costituita procederà in seduta pubblica, il giorno 01/07/2019, alle ore 10:00 presso la Sala Consiliare del Comune di Arcidosso sita in Piazza Indipendenza n.30, preliminarmente alla verifica dei requisiti per la partecipazione alla gara (busta «A»).

Possono presenziare alle sedute pubbliche i legali rappresentanti delle associazioni partecipanti o, in alternativa, le persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali.

Il Comune di Arcidosso si riserva, comunque, la facoltà di non procedere all'espletamento della gara ovvero di disporre il rinvio del termine predetto.

Successivamente, in sedute riservate, procederà alla valutazione del requisito qualitativo, sulla base della documentazione prodotta di cui all'articolo 5 del presente bando, utile per l'attribuzione del punteggio qualitativo (busta «B»).

Infine, in seduta pubblica, la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti in seduta riservata provvedendo conseguentemente alla formazione delle graduatorie per ciascun immobile per l'aggiudicazione provvisoria.

Al termine della valutazione dei progetti/attività presentati sarà predisposta una graduatoria per ogni singolo immobile.

Gli immobili saranno assegnati al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto.

In caso di parità si procederà mediante sorteggio.

L'Amministrazione Comunale – Ufficio Patrimonio e Demanio - procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione delle graduatorie finali, che saranno pubblicate sul sito del Comune di Arcidosso. Le graduatorie saranno valide due anni dalla data di approvazione e potranno essere utilizzate per gli spazi che si potranno rendere liberi.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare il locale aggiudicato con il presente procedimento per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

## **8) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

La durata del contratto è di anni 6 a decorrere dalla data di stipula.

Le variazioni d'uso devono essere preventivamente autorizzate dal Comune, a cura e spese del comodatario. E' consentito concedere a terzi per uso occasionale i locali, previa sottoscrizione di dichiarazione di responsabilità.

Lo stato di manutenzione dell'immobile è quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

Eventuali interventi di pulizia/sgombero materiali presenti sono a carico dell'aggiudicatario, che non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento del locale finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico del comodatario, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

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) pagamento delle utenze;
- b) 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;
- c) stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili.

L'Amministrazione Comunale potrà effettuare controlli, verifiche e sopralluoghi le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;

Sono 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.

## **9) CONTROLLI**

L'Ufficio Patrimonio e Demanio provvederà:

- 1) a verificare periodicamente che l'immobile sia effettivamente destinato alle attività indicate nel progetto presentato in sede di gara;

2) a verificare periodicamente di concerto con l'Ufficio Tecnico lo stato di manutenzione dell'immobile concesso;

3) a verificare il permanere delle condizioni atte a garantire l'assegnazione a condizioni di vantaggio.

Al termine di ogni anno solare il comodatario dovrà presentare all'Ufficio Patrimonio un report riepilogativo sull'andamento delle attività svolte e sugli obiettivi raggiunti nonché la documentazione necessaria a dimostrare la persistenza delle condizioni atte a garantire l'assegnazione a condizioni di vantaggio.

### **10) STIPULA DEL CONTRATTO DI COMODATO MODALE**

Il Comune di Arcidosso comunicherà con lettera raccomandata A/R o PEC l'esito all'aggiudicatario provvisorio ed a ciascuno degli altri concorrenti ammessi. La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, che comunque dovrà avvenire entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salvo cause non imputabili all'aggiudicatario, comporta per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dalla procedura di gara e dal diritto a stipulare il contratto di comodato modale, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'offerente e il diritto per il Comune di Arcidosso di procedere per l'eventuale riconoscimento del danno nella sede competente.

Tutte le eventuali spese contrattuali, ivi comprese imposte, diritti, commissioni, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso, giusto art. 62 del R.D. 827/1924 e s.m.i.

### **11) RECESSO**

E' facoltà del comodatario recedere dal contratto dandone preavviso all'Amministrazione assegnataria mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Dopo l'invio della raccomandata, l'aggiudicatario dovrà rilasciare l'immobile aggiudicato nella piena disponibilità dell'Ente.

### **12) DECADENZA E REVOCA**

Il comodatario si intende decaduto, con l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose e salvi gli eventuali altri danni, in caso di accertato inadempimento degli obblighi, stabiliti nel contratto di comodato modale, cui il comodatario non abbia ottemperato entro 15 gg dalla diffida da parte dell'Amministrazione, ed in particolare qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- b) modifica dei locali o dell'immobile non autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- c) Gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel contratto;



- d) Frode del comodatario in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- e) Accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- f) Grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dal Comodatario o dalle altre Associazioni facenti parti del raggruppamento, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

In tutte le ipotesi di inadempimento di cui al presente articolo, è fatta salva l'azione per il risarcimento del danno da parte dell'Amministrazione Comunale, ed il comodatario non ha diritto ad alcun indennizzo.

E' sempre fatta salva la decadenza dal contratto in presenza di motivi di interesse pubblico discrezionalmente valutati, che potrà essere esercitata in ogni tempo dall'Amministrazione senza che per tale fatto il comodatario possa pretendere alcun compenso e/o risarcimento e nulla possa eccepire.

### **13) PUBBLICAZIONE**

Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Arcidosso, all'indirizzo [www.comune.arcidosso.gr.it](http://www.comune.arcidosso.gr.it) nella sezione "concorsi e gare", nonché all'Albo on-line dell'Ente.

### **14) ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E NOTIZIE INTEGRATIVE**

Sul sito internet, all'indirizzo [www.comune.arcidosso.gr.it](http://www.comune.arcidosso.gr.it), è disponibile copia della documentazione di gara (bando di gara, modulistica).

### **15) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il titolare del trattamento dei dati personali forniti dai richiedenti è il Comune di Arcidosso.

I dati personali dei soggetti interessati saranno trattati con criteri atti a garantire la loro riservatezza e sicurezza ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali) e del Regolamento Comunale di attuazione ed esclusivamente ai fini della gestione della procedura di selezione ed alle attività conseguenti, ivi compresi i necessari controlli.

### **16) CONTROVERSIE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito alla presente procedura di gara e aggiudicazione sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Grosseto. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché a tutte le altre norme in materia.

### **17) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Affari Generali-Settore Patrimonio Dott. ssa Bartolozzi Stefania, tel. 0564/965071, email: protocollo@comune.arcidosso.gr.it

Per eventuali informazioni rivolgersi all'Ufficio Protocollo nei seguenti giorni ed orari di apertura.

Arcidosso, li  
Il Responsabile dell'Area Affari Generali  
Dott. ssa Bartolozzi Stefania

.