



CITTÀ DI SANT'ELPIDIO A MARE

PROVINCIA DI FERMO

AREA 6 – SERVIZI AMMINISTRATIVI DEL PATRIMONIO – CUC

SANT'ELPIDIO A MARE LI 12/08//2021

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO OPERANTI NEL CAMPO SOCIALE, CULTURALE E SPORTIVO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE A SEDE ED ATTIVITA' ASSOCIATIVE - "LOCALI EX PRETURA".

PREMESSA

Visto il Regolamento Comunale per la Concessione di contributi, collaborazioni e patrocini a soggetti e/o enti pubblici e privati approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19.12.2007, modificato con deliberazione consiliare n. 07 del 27/04/2011, che nel presente bando viene indicato come "Regolamento";

Vista la volontà dell'Amministrazione Comunale di concedere in locazione alcuni locali siti in Via Fontanelle, snc presso l'immobile denominato "ex Pretura" al piano primo, come meglio identificati nella planimetria allegata al presente avviso, per un periodo di anni 3 (tre) dalla stipula dell'assegnazione rinnovabili solo formalmente;

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per individuare associazioni senza scopo di lucro cui concedere i locali in oggetto in locazione;

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

ART. 1 - INDIVIDUAZIONI LOCALI

I suddetti locali, non utilizzati, sono costituiti da n.7 vani , atrio di ingresso e servizi igienici, sono siti al piano primo del fabbricato denominato "ex Pretura";

La superficie interessata è la seguente:

Sala 1 - mq. 57,07
Sala 2 - mq. 28,11
Sala 3 - mq. 32,86
Sala 4 - mq. 56,27
Sala 5 - mq. 68,81
Sala 6 - mq. 69,79

Oltre Servizi igienici, antibagno ed ingresso

Ciascun soggetto concorrente potrà risultare assegnatario unicamente di UN LOCALE facente parte dell'intero piano primo del complesso immobiliare denominato "ex pretura", oggetto della presente procedura, per il quale intende concorrere. Le associazioni potranno concorrere in modalità associata per l'utilizzo dei medesimi locali assegnati nella forma di "co-utilizzo";

ART. 2 - DESTINATARI DELL'AVVISO

Possono partecipare al presente Bando i Soggetti, di cui all'art n. 28 del *Regolamento per la Concessione di contributi, collaborazioni e patrocini* a soggetti e/o enti pubblici e privati aventi i requisiti di cui al successivo art. 3. Detti Soggetti d'ora in poi saranno di seguito denominati "Associazioni" per brevità nell'esposizione. Dette associazioni non dovranno svolgere attività economiche a titolo principale, non devono essere annoverate tra le associazioni di categoria e non devono presentare cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016. Sono escluse le associazioni cui sono stati già assegnati formalmente spazi/locali del patrimonio comunale.

CONDIZIONI CONTRATTUALI	1. Contratto di locazione
-------------------------	---------------------------

ART. 3 - REQUISITI DEI PARTECIPANTI

REQUISITI DI BASE DEI PARTECIPANTI	1. Possesso di sede legale in Sant'Elpidio a Mare al momento della partecipazione alla manifestazione d'interesse
	2. Attività statutaria prevalente di tipo sociale, culturale, sportiva avente carattere aggregativo cittadino tale da costituire punto di aggregazione sociale e utilizzare i locali per promuovere iniziative e progetti aperti a tutti i cittadini
	3. Svolgimento di attività prevalente in Sant'Elpidio a Mare

Non sono ammessi i circoli privati, i partiti politici o le organizzazioni che costituiscano articolazione degli stessi, le organizzazioni sindacali o di datori di lavoro, le associazioni professionali o di categoria e comunque quelle che perseguono come finalità esclusiva gli interessi economici degli associati, le associazioni cui è stato assegnato formalmente uno spazio/locale del patrimonio comunale;

L'Amministrazione mette i propri locali a disposizione delle associazioni a condizione che vi sia corrispondenza fra il beneficio connesso e l'interesse della comunità;

I requisiti richiesti per partecipare alla selezione devono essere posseduti, dall'Associazione "singola" alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande;

L'individuazione, le caratteristiche e i requisiti dei suddetti soggetti dovranno essere documentate a cura dell'Associazione;

In ogni caso l'Associazione assegnataria 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 dalla convenzione che sarà stipulata tra il Comune e il legale rappresentante dell'Associazione.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL LOCATARIO

L'affidamento dei locali, che avrà natura locatoria, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano; all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal locatario e dal competente ufficio comunale;

Al termine del periodo di locazione i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune di Sant'Elpidio a Mare. Sono vietate nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal locatario, salvo interventi di manutenzione ordinaria i quali dovranno comunque essere autorizzati formalmente e preventivamente alla realizzazione dall'ufficio tecnico comunale;

In particolare, saranno a carico dei locatari gli obblighi sotto indicati:

L'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;

spese utenze immobile che saranno indicate in forfettarie € annue;

La stipulazione dell'assicurazione contro i danni a cose e persone, la quale potrà essere stipulata anche da un'associazione capofila tra tutte le associazioni cui saranno assegnati gli spazi, fatta salva la regolazione interna del premio tra le associazioni locatarie;

La restituzione dei locali nella loro integrità originaria;

Ogni locatario non dovrà svolgere attività ritenute dalla legge commerciali nei casi di assegnazioni dei locali ad uso diverso da quello commerciale ad Enti Non Commerciali, nel rispetto della normativa fiscale dettata dagli artt.108 e successivi, del Capo III del D.P.R. 22.12.1986 n. 917 e successive modifiche ed integrazioni e del Decreto Legislativo 460/97 e successive modifiche ed integrazioni;

Ogni locatario utilizzerà il locale in modo adeguato, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte;

Sono inoltre specificatamente vietate attività relative alla somministrazione di alimenti e bevande all'interno dei locali, sia per le attività interne dall'associazione sia per attività terze;

Sono inoltre a carico del locatario gli oneri relativi alla stipula del contratto di locazione.

ART. 4 - TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, formulata in termini di istanza partecipativa e redatta in forma libera secondo lo schema predisposto, dovrà indicare con esattezza gli estremi identificativi del richiedente, sede e/o recapito;

Il plico contenente la manifestazione di interesse, può essere trasmesso esclusivamente a mezzo PEC, i file contenuti in essa dovranno essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante;

La richiesta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 13/09/2021 presso il recapito sopra indicato;

La PEC dovrà riportare il seguente oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CONCESSIONE LOCALI "EX PRETURA";

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere, sulla base di proprie esigenze, eventuali chiarimenti sui contenuti proposti dalle Associazioni partecipanti;

L'Amministrazione valuterà le candidature e, laddove ne ravvisi l'idoneità rispetto a quanto richiesto nel presente Avviso, procederà agli adempimenti successivi.

ART. 5 - CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI

I locali, fermi restando i requisiti generali di cui all'art. 80 D.Lgs.50/2016 saranno concessi a seguito di:

CRITERI DI ASSEGNAZIONE		
1.TIPOLOGIA DI ATTIVITA'	- sociale	25
	- culturale	15
	- sportivo	15
2.PROGETTUALE	B1.Progetto inerente le attività che l'offerente intende svolgere all'interno dell'immobile con ricaduta in ambito sociale/culturale/sportivo ed aggregativo cittadino nonché di promozione della città oltre il proprio territorio	40
	B2. Progetto inerente il co-utilizzo degli spazi tra più associazioni	25
	B3. Capacità del progetto di condividere contenuti con l'ente comunale	10

Con successiva procedura semplificata si procederà all'aggiudicazione delle stanze costituenti l'immobile (piano primo) anche in presenza di una sola offerta valida. L'Amministrazione potrà inoltre decidere, 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 rilievo e/o eventuali contenziosi, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

L'Amministrazione provvederà, con atto dirigenziale ad approvare i verbali e la graduatoria disposta dalla Commissione; dell'avvenuta aggiudicazione sarà data comunicazione scritta ai soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria. In caso di rinuncia degli stessi o rescissione unilaterale del contratto, il Comune potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

ART. 6 - UTILIZZO DEI LOCALI COSTITUENTI L' IMMOBILE PIANO PRIMO

L'Associazione assegnataria:

- È tenuta ad utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti ed a restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- Assume la qualità di custode del locale assegnato, ai sensi dell'articolo 2051 c.c., ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Sant'Elpidio a Mare da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- Sarà vietata ogni variazione, innovazione, eliminazione o addizione su qualsiasi parte dell'immobile. Il locatario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo per eventuali interventi di manutenzione ordinaria e adeguamento tecnico che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a sua cura e spese 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;
- I locali dovranno essere dotati, a cura e spese dell'Associazione assegnataria, degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari ed idonei a garantire le attività ed iniziative proposte;
- L'Associazione assegnataria dovrà utilizzare l'immobile e relative pertinenze entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo al numero dei partecipanti alle attività, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, alla viabilità, ecc., 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;

Si precisa che l'Associazione assegnataria:

- Si intende espressamente obbligata a tenere sollevato ed indenne il Comune da danni sia diretti che indiretti che possono comunque ed a chiunque (persone, cose, ecc.) derivare in dipendenza o connessione della locazione dei locali e degli accessori, 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, all'uso dell'impianto e degli accessori;
- È tenuta a riconsegnare il locale assegnato e relative aree di pertinenza, inclusi i beni, in buono stato di consistenza e conservazione, secondo la diligenza del buon padre di famiglia, alla scadenza della locazione, o comunque al termine del periodo di eventuale rinnovo, o all'atto dell'eventuale cessazione anticipata del rapporto;
- È tenuta a riconsegnare il locale assegnato e relative aree di pertinenza, in caso di necessità da parte dell'Amministrazione Comunale previo preavviso di 15 gg da parte della stessa;
- È tenuta a riconsegnare immediatamente a seguito della chiamata del COC il locale assegnato e relative aree di pertinenza, in caso di calamità naturale di tipo territoriale o nazionale;

Inoltre, l'Associazione assegnataria:

- Si impegna a comunicare all'ente ogni modifica statutaria dell'Associazione. Il Comune si riserva di valutare se le suddette modifiche siano tali da richiedere la revisione dell'assegnazione del locale;
- Non può sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto dell'assegnazione;
- Segnala tempestivamente al Comune ogni eventuale esigenza di interventi manutentivi straordinari, nonché l'eventuale presenza di materiale a rischio igienico, strutturale e impiantistico;
- Deve vigilare sul rispetto del divieto di fumo nei locali, come previsto dalla vigente normativa in materia;
- Assicura il rispetto di tutti i protocolli di sicurezza anti-contagio per contrastare il diffondersi del Covid-19.

ART. 6 - ONERI, OBBLIGHI, RESPONSABILITA'

Sono a carico dell'assegnatario i seguenti adempimenti:

- La pulizia dei locali assegnati, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;
- Il decoro urbano interno ai locali e spazi comuni nonché delle aree esterne all'immobile;
- Il servizio di apertura e chiusura della struttura negli orari concordati con il servizio competente sulla base del tipo di attività dell'associazione;
- La manutenzione ordinaria dei locali assegnati, che comprende interventi afferenti alle piccole riparazioni (infissi, serramenti, intonaci, ecc.), ai fini di mantenere nel tempo la fruibilità dei locali e degli spazi comuni, previa autorizzazione formale del ufficio tecnico comunale;
- Stipula di polizza assicurativa per danni all'immobile, la stessa potrà essere anche cumulativa ed intestata ad un capofila delle associazioni cui verranno assegnati i locali nel loro complesso, cui dovrà essere concordata la ripartizione dei costi.

ART.7 - INADEMPIMENTI E PENALI

Qualora si rilevassero inadempienze o difformità nella gestione dei locali rispetto al contratto sottoscritto, il Comune invierà comunicazione scritta delle contestazioni, motivandole, con richiesta di eventuali giustificazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle condizioni contrattuali. Nel caso in cui le giustificazioni addotte non siano ritenute accoglibili, o in caso di mancata risposta, entro 10 giorni dalla data di ricevimento della contestazione, il Comune imporrà una penale da € 500,00 a € 5.000,00.

ART. 8 - DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

L'assegnazione potrà decadere, con formale atto dell'Amministrazione Comunale, senza che il locatario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro, per le seguenti motivazioni:

- violazione/inosservanza degli obblighi previsti dall'atto di assegnazione;
- danni alle proprietà comunali, qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e l'assegnatario non abbia provveduto al ripristino;

- violazione delle disposizioni concernenti l'utilizzazione del bene assegnato (abuso o uso diverso da quello per il quale è stata rilasciata l'assegnazione);
- violazione del divieto di sub-assegnazione.

ART.9 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti il contratto di locazione sono a carico dell'assegnazione, nessuna esclusa ed eccettuata.

ART. 10 - ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione Comunale si riserva di introdurre ulteriori limitazioni e necessità di utilizzo all'interno delle eventuali atti di assegnazione da stipulare per l'assegnazione dei locali.

In ottemperanza al Regolamento UE 2016/679 (RGPD) il Comune di Sant'Elpidio a Mare, in qualità di titolare, tratterà i dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per finalità connesse all'espletamento della procedura stessa. Gli interessati potranno esercitare i propri diritti (articoli 15 e seguenti del RGPD) presentando istanza al Responsabile della protezione dei dati (RPD) presso il Comune di Sant'Elpidio a Mare (Fm) Piazza Matteotti n. 8 - centralino 0734.8196200 - al seguente indirizzo di PEC: protocollo@pec.santelpidioamare.it;

Il presente Avviso ed i relativi allegati tecnici sono pubblicati all'Albo Pretorio on line, sono scaricabili dal sito internet comunale: www.santelpidioamare.it;

Responsabile del Procedimento è dott.ssa Alessandra Gramigna Responsabile Area 6 "Servizi Amministrativi del Patrimonio/CUC" - Via Porta Canale, 6 - 63811 Comune di Sant'Elpidio a Mare - alessandra.gramigna@santelpidioamare.it - 0734/8196384.

Sant'Elpidio a Mare li 12/08/2021

*Il Responsabile Area 6
dott.ssa Alessandra Gramigna*