

**SERVIZIO PATRIMONIO**  
**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO**  
**DELL'IMMOBILE INTITOLATO A DIALMA RUGGIERO**

**Visto** il “Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30/05/2018 (d’ora innanzi “Regolamento Patrimonio”);

**Vista** la Deliberazione n. 104 del 22/03/2018 con la quale la Giunta Comunale ha esplicitato indirizzo favorevole all’indizione di un avviso pubblico, volto ad acquisire manifestazioni di interesse, per individuare associazioni e soggetti senza scopo di lucro interessati alla concessione dell’immobile intitolato a Dialma Ruggiero, sito in via Monteverdi, 117, nel quartiere di Fossitermi, per lo svolgimento di attività ricreative e culturali;

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 927 del 02/02/2018.

**SI RENDE NOTO:**

**ART. 1 - OGGETTO**

Il Comune della Spezia, mette a disposizione di Enti ed Associazioni, riconosciuti e non, senza scopo di lucro, **l’immobile intitolato a Dialma Ruggiero, sito in via Monteverdi, n° 117, nel quartiere di Fossitermi per attività prevalentemente culturali, formative, di spettacolo e di intrattenimento rivolte in modo particolare al mondo dei giovani, nonché al mondo associazionistico ed alla cittadinanza.**

L’edificio e i locali sono meglio descritti nel documento “**Descrizione locali**”, **Allegato A** al presente avviso.

La domanda ed il progetto presentati dovranno indicare l’utilizzazione di tutti gli spazi di cui all’Allegato A, non essendo ammissibili domande afferenti singole parti dell’immobile. Nella domanda dovrà in ogni caso essere esplicitata la modalità di messa a disposizione di locali a soggetti terzi, sempre nel rispetto delle finalità della concessione e del presente bando, e la relativa tariffazione.

**ART. 2 - MODALITÀ DI MANIFESTAZIONE DELL’INTERESSE**

I soggetti rientranti tra le tipologie di cui sopra possono manifestare il proprio interesse presentando apposita domanda al Cdr Patrimonio entro il **12:00 del 14/03/2019**, utilizzando il **modulo Allegato B**.

La richiesta deve essere predisposta dal legale rappresentante del soggetto richiedente e deve contenere:

- a) gli elementi identificativi del soggetto richiedente (l’esatta denominazione, sede o recapito nel territorio comunale, visura camerale ove disponibile, il Codice Fiscale o Partita Iva, indirizzo PEC) che si assume la responsabilità civile e penale dell’utilizzo dell’immobile;
- b) le generalità ed il recapito del legale rappresentante e di un suo sostituto;
- c) l’eventuale iscrizione agli appositi albi (Associazioni, ONLUS, Cooperative Sociali, ecc.);
- d) copia dello statuto o dell’atto costitutivo in vigore, di regolamenti attuativi ove adottati;
- e) copia del bilancio dell’ultimo esercizio chiuso con l’indicazione della destinazione degli utili e degli eventuali avanzi di gestione a scopi istituzionali;
- f) una dichiarazione del/i richiedente/i circa lo scopo della occupazione dell’immobile;
- g) se il soggetto eroga rilevanti servizi sociali i cui costi non ricadono in modo esclusivo sull’utenza descrivendo altresì i servizi svolti e l’utenza potenzialmente destinataria;

La domanda dovrà altresì contenere espressamente la dichiarazione dei seguenti impegni:

- a) utilizzare gli spazi concessi per le finalità ed i tempi richiesti;
- b) osservare i regolamenti, le disposizioni di legge, nonché tutte le norme attinenti alle attività che discendono dalla concessione e munirsi, ove previsto, a sua cura e spese, di licenze ed autorizzazioni;
- c) garantire la conservazione ed il buon uso dei locali, delle cose e delle attrezzature in esso contenute, assumendosi l'onere di eventuali danni;
- d) restituire tutto ciò che ha formato oggetto della concessione in uso, alla scadenza della medesima, allo stato originale e libero da persone e cose;
- e) garantire la riconsegna nello stato di conservazione in cui l'ambiente è stato concesso, sulla base di quanto accertato e sottoscritto in sede di contratto delle parti;
- f) manlevare espressamente il Comune della Spezia da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere; Qualsiasi fatto che si verificherà nei locali oggetto di concessione e/o nelle loro pertinenze nel periodo di utilizzo, sarà da ricondurre alla esclusiva responsabilità del concessionario, che espressamente manleva il Comune in caso di richieste risarcitorie;
- g) assumersi la responsabilità di qualunque comportamento, evento o fatto che, durante lo svolgimento della propria attività, provochi danni a persone e/o cose, che accada all'interno dei locali e delle loro pertinenze durante il periodo della concessione, o dei locali e dei percorsi che dalla pubblica via conducono ai locali interessati alle attività oggetto della concessione;
- h) assumersi, qualora ricorrano le condizioni, ogni onere e responsabilità legati alla figura del datore di lavoro ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 81/2006 e s.m.i..

Nel caso in cui la manifestazione di interesse venga effettuata da parte di una rete associativa dovrà essere chiaramente indicato l'ente capofila, che risulterà il referente unico nei confronti dell'amministrazione per qualsiasi aspetto attinente la concessione, ed in particolare responsabile per il pagamento del canone complessivo e delle manutenzioni ordinarie e straordinarie. In tal caso tutti gli enti partecipanti alla rete dovranno fornire le informazioni e le dichiarazioni di cui sopra nella manifestazione di interesse.

### **ART.3 - PIANO DELLE ASSEGNAZIONI / VALUTAZIONE DOMANDE PERVENUTE**

Un'apposita Conferenza dei Servizi Intersettoriale, costituita, come previsto dall' art. 14 del Regolamento Patrimonio, da un rappresentante del Settore competente per la gestione del patrimonio comunale e da quattro referenti dei Settori interessati dagli ambiti di intervento (sport, welfare, ambiente, cultura), provvederà a valutare le domande pervenute ed a predisporre un piano delle assegnazioni e la determinazione del relativo canone concessorio;

I punteggi saranno attribuiti secondo i criteri di seguito esposti:

- a) Associazioni che hanno:

fino a 50 iscritti	<b>punti 1</b>
da 51 – 100 iscritti	<b>punti 2</b>
più di 100 iscritti	<b>punti 3</b>

- b) Possesso della personalità giuridica - **punti 1**

c) Iscrizione in Albi Regionali o possesso di riconoscimenti ai sensi della Legislazione regionale - **punti 3**

d) Attività svolta:

nell'ambito del territorio nazionale o extranazionale	<b>punti 1</b>
nell'ambito regionale	<b>punti 2</b>
nell'ambito del territorio comunale	<b>punti 3</b>

e) Qualità e quantità dei servizi effettivamente svolti: In considerazione della dimensione dell'immobile verrà valutata positivamente la capacità organizzativa e di coordinamento con l'individuazione di un soggetto capofila mandatario anche mediante la costituzione di una Associazione Temporanea di Scopo - **da punti 1 a punti 5**

f) Destinazione dei servizi e/o delle prestazioni. Varietà tipologica dei servizi offerti e della potenziale utenza e modalità di coinvolgimento e di messa a disposizione dei locali a soggetti terzi. Verranno valutati, in questo ambito, sia il livello di tariffazione di messa a disposizione a terzi degli spazi in concessione, che dovranno essere esplicitati in sede di domanda, nonché le modalità, sia temporali che di spazi effettivi, di promozione all'utilizzo da parte di soggetti no-profit, con particolare riferimento ai settori socio sanitari, in forme preferibilmente gratuite o eventualmente con una tariffazione ad esclusiva copertura di costi di gestione da rendere trasparenti - **da punti 1 a punti 5**

g) Impegno formalizzato nella domanda di assegnazione a provvedere a cura e spese dell'assegnatario ai lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria degli immobili assegnati - **da punti 0 a punti 10**.

Il mancato impegno a realizzare lavori di manutenzione straordinaria:

- comporterà l'assegnazione di punti 0 al presente punto g);
- non costituirà elemento di esclusione del concorrente.

**N.B. I punteggi attribuiti ai criteri di cui ai punti e), f) e g) verranno attribuiti sulla base del "Progetto di utilizzo e manutenzione del bene" che dovrà essere presentato come allegato alla domanda di partecipazione.**

#### **ART. 4 - CANONE**

Il canone di concessione annuo sarà determinato sulla base del valore di mercato predisposto dal CDR Patrimonio (canone annuo di mercato stimato pari ad euro 74.000 come da perizia agli atti del Servizio Patrimonio), da ridurre applicando le percentuali di abbattimento previste dall'art. 15 del Regolamento Patrimonio, oltre a quanto previsto all'articolo 6 - **CONTRATTO DI CONCESSIONE**.

#### **ART. 5 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, oltre al canone di concessione, dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- custodia e vigilanza del fabbricato e dell'area verde circostante. Il concessionario si assumerà in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione

- o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità del fabbricato o dell'area verde circostante;
- conduzione diretta dell'immobile con personale adeguato, anche sotto il profilo della sicurezza;
  - mantenimento in perfetta efficienza di tutti gli impianti tecnologici, con particolare riferimento a quelli elettrici e termici, eseguendo le verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente;
  - farsi carico, richiedendo utenze intestate allo stesso e presentando contratti intestati a suo nome, di tutte le spese di energia elettrica, delle spese di riscaldamento, dei consumi idrici e telefonici. Dovrà altresì farsi carico di tutte le cosiddette spese ripetibili, comprese quelle per l'installazione o riparazione di impianti elettrici, tassa rifiuti e di ogni altra tassa ed imposta;
  - è responsabile di tutta l'impiantistica a servizio dell'immobile, assumendo a suo carico tutte le spese per interventi di manutenzione ordinaria dal punto di consegna ENEL, manlevando altresì il Comune concedente da ogni responsabilità verso terzi;
  - manutenzione ordinaria dell'area verde, secondo quanto indicato nell'**Allegato C)** cui si rinvia per la definizione ed elenco a titolo esemplificativo degli interventi di manutenzione nonché la manutenzione ordinaria dei locali in concessione e dell'attrezzatura antincendio ivi collocata;
  - predisposizione di una relazione semestrale dettagliata da trasmettere all'amministrazione comunale, all'attenzione del Servizio Patrimonio, relativa alle attività svolte nel Centro ed alle modalità di utilizzo degli spazi in concessione. Nella relazione dovranno essere elencati tutti gli enti/associazioni che utilizzano gli spazi, indicando il tipo di disciplina/attività svolta;
  - assumersi qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81. Le polizze assicurative RCT e RCO verso prestatori di lavoro dovranno avere un massimale di Euro 3.000.000,00 e la polizza assicurativa per danni da incendio "rischio locativo incendio" dovrà avere un massimale di Euro 500.000,00 e dovrà contenere la garanzia ricorso terzi.

## **ART. 6 - CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Il contratto di concessione sarà stipulato con il Comune della Spezia, CdR Patrimonio che gestisce gli immobili ed avrà quali contenuti principali quanto indicato all'articolo 16 del Regolamento Patrimonio.

Il contratto di concessione avrà una durata di anni 6, con possibilità di rinnovo, su istanza del concessionario ai sensi art.18 del Regolamento Patrimonio, per un periodo pari, al massimo, al periodo originario del contratto e nell'esclusivo interesse del Comune della Spezia. Il soggetto assegnatario, nel caso abbia interesse a rinnovare la concessione, entro i sei mesi precedenti alla data di scadenza del contratto dovrà presentare istanza di rinnovo completa di tutta la documentazione occorrente alla istruttoria al CDR Patrimonio, fatta salva la concessione o meno di tale periodo di rinnovo negli esclusivi potestà ed interessi del Comune della Spezia. La decorrenza del contratto avrà luogo dal giorno 1 del mese di settembre dell'anno 2019.

Per il periodo dalla aggiudicazione alla effettiva decorrenza del periodo della concessione, il concessionario sarà comunque obbligato alle attività di apertura e chiusura della struttura e piccola manutenzione. Tale onere implica per il 2019 una decurtazione del canone dovuto pari al 10%, il tutto ragguagliato ad anno.

Trattandosi di immobili del patrimonio indisponibile del Comune della Spezia, il Comune stesso si riserverà la facoltà di terminare la concessione in qualunque momento, per sopravvenuti motivi di

interesse pubblico, mutazione della situazione di fatto o nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, fatto salvo il pagamento dei canoni dovuti e senza che il concessionario possa pretendere indennizzo alcuno, fatto salvo il riconoscimento di eventuali importi per interventi di manutenzione straordinaria, come autorizzati e riconosciuti ai sensi dell' articolo 17 del Regolamento Patrimonio, non ancora scomputati dal canone di concessione.

Il concessionario, a sua volta, potrà recedere dal rapporto mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione. Il canone sarà dovuto per l'intero periodo fino alla data di recesso.

I locali saranno concessi nello stato in cui si trovano, con il mobilio ed attrezzature eventualmente presenti.

Il soggetto concessionario dovrà mantenere la destinazione dei locali assegnati. Come previsto dall'articolo 16 del Regolamento Patrimonio è di norma vietata la sub concessione anche parziale dell'immobile salvo il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione concedente e ferma la responsabilità solidale del sub concedente. Sia la violazione del divieto di sub concessione sia la mancanza del consenso comporteranno l'immediata decadenza dalla concessione e l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente, oltre alla comminazione delle sanzioni previste dal Regolamento Patrimonio.

È fatto divieto tassativo, ai sensi dell'articolo 12 comma 2 del Regolamento Patrimonio, all'interno dei locali dati in concessione, di effettuare attività connesse al gioco d'azzardo o alle scommesse ancorché legalizzate (slot machine, video poker ecc.) e/o qualsiasi altra attività contraria al buon costume e all'ordine pubblico. La violazione di tale divieto costituisce causa immediata di revoca ed in ogni caso di risoluzione contrattuale senza che il concessionario possa avere nulla a pretendere in termini di indennizzi i a qualsiasi altro titolo.

Il concessionario dovrà altresì impegnarsi a gestire e mantenere i locali, i relativi impianti, le pertinenze e gli eventuali arredi ed attrezzature in modo da garantirne la massima efficienza, la sicurezza e la funzionalità.

Per quanto concerne gli interventi di manutenzione straordinaria, l'esecuzione di lavori in conto canone di concessione sarà subordinata all'autorizzazione del Comune della Spezia, secondo quanto stabilito all'art.17 del Regolamento Patrimonio.

Per quanto non espressamente indicato in questo bando si richiama quanto previsto dalle normative in vigore ed al Regolamento Patrimonio.

## **ART. 7 - DOMANDA**

Gli interessati dovranno inviare apposita istanza all'Archivio e Protocollo Generale del Comune della Spezia- Piazza Europa n. 1, La Spezia mediante posta raccomandata con ricevuta di ritorno oppure tramite agenzia espressi; è possibile la consegna delle istanze a mano presso l'Archivio Generale del Comune della Spezia – Piazza Europa n. 1, La Spezia.

L'istanza di partecipazione deve essere presentata all'interno di una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indirizzo del mittente e dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, al Comune della Spezia - Archivio e Protocollo Generale – Piazza Europa 1 - 19124 La Spezia, entro e **non oltre le ore 12:00 del 14/03/2019**. Sulla busta dovrà essere posta la seguente dicitura ben visibile: **“Manifestazione di interesse per l'avviso pubblico per la concessione in uso dell'immobile intitolato a Dialma Ruggiero”**.

Il recapito entro detto termine resta ad esclusivo rischio del mittente; non fa fede il timbro postale, farà fede esclusivamente la data apposta dall'Archivio Generale del Comune della Spezia, non

saranno prese in considerazione le istanze pervenute presso l'Ufficio oltre il termine sopraindicato, neppure ove il ritardo sia cagionato da eventuali disservizi di qualsiasi natura del servizio postale ovvero a causa dell'inoltro dell'offerta stessa a servizi o indirizzi diversi ancorché appartenenti al Comune della Spezia e per questa causa non recapitate al servizio interessato alla gara nei termini utili. Non saranno ammesse istanze aggiuntive o sostitutive.

La busta dovrà contenere l'**Allegato B** – “**Domanda per la Concessione in uso dell'immobile intitolato a Dialma Ruggiero**” debitamente compilato e corredato degli allegati nello stesso richiesti.

Nel caso in cui la manifestazione di interesse venga effettuata da parte di una rete associativa, tutti gli enti partecipanti alla rete dovranno debitamente compilare l'**Allegato B**.

La concessione dell'immobile intitolato a Dialma Ruggiero verrà assegnata anche in caso di presentazione di un'unica domanda valida.

## **ART. 8 - SOPRALLUOGO**

I concorrenti, tramite il legale rappresentante o persone autorizzate munite di apposita delega, dovranno prendere visione del locale alla presenza di personale tecnico previo appuntamento da concordarsi con almeno 3 giorni di preavviso con il C.d.R. Patrimonio – Dott. Luca Ghelardi - tel. 0187/727919.

## **ART. 9 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI**

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Massimiliano Curletto, Dirigente del CdR Patrimonio – Parte Amministrativa.

Il presente Avviso Pubblico, comprensivo degli allegati, è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune della Spezia e sul sito internet del Comune all'indirizzo [www.comune.sp.it](http://www.comune.sp.it) nella sezione: Bandi di gara ed appalti.

Chiarimenti e precisazioni tecniche riguardanti l'Avviso Pubblico potranno essere richiesti al C.d.R. Patrimonio del Comune della Spezia – Piazzale Giovanni XXIII n. 7, dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 ed il sabato dalle ore 10:00 alle ore 11:30, entro il 9 marzo 2019, contattando:

*Istruttore Direttivo Tecnico - Dott. Luca Ghelardi 0187/727919*

*Istruttore Direttivo Amm.vo - Dott.ssa Elena Rossini 0187/727925-528*

*Istruttore Direttivo Amm.vo – Dott.ssa Sabrina Donnini 0187/727916-529*

Il trattamento dei dati personali avverrà secondo le disposizioni di cui al d.lgs. 196/2003 e s.m.i., esclusivamente per le finalità di cui al presente procedimento.

Il Dirigente  
Dott. Massimiliano Curletto