

SERVIZIO PATRIMONIO
AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI A SOGGETTI SENZA
SCOPO DI LUCRO – “SPAZI PER PROGETTI”

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. ____ del --/--/---- 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 di locali appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di La Spezia;

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. ----del --/--/2019.

SI RENDE NOTO:
ART. 1 – OGGETTO

Il Comune della Spezia è interessato a promuovere la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare al fine di sviluppare e sostenere specifici progetti rivolti all'intera cittadinanza.

Il Comune della Spezia, pertanto, intende mettere a disposizione di Enti ed Associazioni, riconosciuti e non, senza scopo di lucro, alcuni locali di proprietà comunale o comunque nella disponibilità dello stesso, che verranno assegnati sulla base delle richieste pervenute, corredate da apposito progetto dettagliato di utilizzo.

I progetti saranno valutati in base alla conformità amministrativa degli atti e alla conformità ai regolamenti comunali, nonché da quanto la letteratura di settore prevede per la valutazione ex ante, cioè secondo i criteri di: rilevanza, adeguatezza, congruenza e sforzo. Si valuteranno, inoltre, come progetti di eccellenza quelli che presenteranno una chiara analisi del contesto, un adeguato impianto metodologico e la dichiarazione dei valori attesi.

Gli immobili sono concessi in uso nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trovano.

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 **04/03/2019**, utilizzando il **modulo Allegato A**.

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) 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;
- g) dettagliato progetto delle attività che si intendono svolgere, da compilarsi con particolare attenzione ai criteri indicati al successivo art.3 punti e), f) e g) del presente bando;

- h) caratteristiche che deve avere il locale per le esigenze del soggetto richiedente quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, dimensioni del locale, zona della città di interesse, eventuale spazio esterno a disposizione, ecc

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.

In caso di rete, i concorrenti dovranno produrre singolarmente, a pena di esclusione, la documentazione di cui sopra nonché dichiarazione di impegno, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere congiuntamente il contratto di concessione e assumere solidalmente tutte le obbligazioni.

Uno stesso concorrente potrà presentare una sola offerta o a titolo individuale oppure come membro di una rete.

ART 3 – CRITERI DI ASSEGNAZIONE

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 una graduatoria delle stesse che determinerà l'ordine con cui l'Amministrazione contatterà i richiedenti per concordare il locale da dare in concessione ed il relativo canone.

I punteggi saranno attribuiti secondo i criteri di seguito esposti:

- a) Associazioni che hanno:

| | |
|----------------------|----------------|
| fino a 50 iscritti | punti 1 |
| da 51 – 100 iscritti | punti 2 |

| | |
|---------------------|----------------|
| più di 100 iscritti | punti 3 |
|---------------------|----------------|

- 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 | punti 1 |
| nell'ambito regionale | punti 2 |
| nell'ambito del territorio comunale | punti 3 |

- e) Qualità e quantità dei servizi effettivamente svolti. Sarà valutata positivamente in questo ambito anche la disponibilità alla condivisione di spazi e, quindi, non all'utilizzo esclusivo, da parte del concorrente - da punti 1 a punti 5
 - f) Destinazione dei servizi e/o delle prestazioni - 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 dell'immobile assegnato. Verrà valutata la previsione della disponibilità di risorse economiche che l'assegnatario dichiarerà di poter sostenere - da punti 0 a punti 3
- In particolare verrà assegnato il punteggio massimo di 3 punti per una dichiarazione dell'assegnatario di disponibilità di risorse economiche per lavori di manutenzione straordinaria pari a 3.000,00 (tremila/00 euro), 2 punti per una disponibilità economica di 2.000,00 euro (duemila/00), 1 punto per una disponibilità economica di 1.000,00 euro (mille/00) e 0 punti in caso di disponibilità economica inferiore a 1.000,00 euro (mille/00). Il mancato impegno a realizzare lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria non comporterà 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 dell'immobile" che dovrà essere presentato come allegato alla domanda di partecipazione.

Verrà compilata una graduatoria delle domande sulla base del punteggio ottenuto, dalla quale attingere via via anche in caso di revoca o rinuncia. L'apposita Conferenza dei servizi giudicatrice potrà chiedere chiarimenti e integrazioni necessari alla valutazione del progetto e potrà non valutare specifiche attività – nell'ambito del progetto complessivo offerto – qualora non ritenga, motivatamente, che siano coerenti con il progetto complessivo.

Si procederà a contattare, scorrendo la graduatoria, i soggetti inseriti del piano delle assegnazioni, le cui richieste verranno soddisfatte in base ai locali ancora a disposizione. L'assegnazione degli spazi sarà improntata al loro massimo sfruttamento, prevedendo, ove possibile, la condivisione da parte di due (o più) soggetti, in accordo tra loro. In tal caso, i relativi canoni saranno divisi per due (o per il numero dei soggetti occupanti).

L'inserimento di un soggetto nella graduatoria del piano delle assegnazioni non costituirà titolo per il medesimo di pretendere la concessione di un locale, permanendo la facoltà per il Comune della Spezia di non concederne alcuno.

ARTICOLO 4 – CANONE

I canoni di concessione annui saranno determinati sulla base del valore di mercato predisposto dal CDR Patrimonio, applicando le percentuali di abbattimento previste dall'art. 15 del Regolamento Patrimonio.

ARTICOLO 5 – 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.

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 eventualmente presente.

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 in modo da garantirne la massima efficienza, la sicurezza e la funzionalità.

Saranno a carico del concessionario gli oneri della custodia, delle utenze, della pulizia e della manutenzione ordinaria.

Per quanto concerne gli immobili che necessitano 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 Regolamento Patrimonio.

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

ARTICOLO 6 – 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 il Protocollo 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 04/03/2019**. Sulla busta dovrà essere posta la seguente dicitura ben visibile: **“Manifestazione di interesse per l'avviso pubblico per la concessione in uso di locali di proprietà comunale a soggetti senza scopo di lucro – Spazi per progetti”**.

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 A – **“Domanda per la Concessione di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune – Spazi per progetti”** debitamente compilato e corredato degli allegati nello stesso richiesti.

ARTICOLO 7 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

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

Il presente Avviso Pubblico, comprensivo dell'allegato, è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune della Spezia e sul sito internet del Comune all'indirizzo 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 28 febbraio 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