

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE AD USO GRATUITO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE A FRONTE DELLA PRESENTAZIONE DI UNA PROPOSTA PROGETTUALE DI UTILIZZO VOLTA A FAVORIRE ATTIVITA' CULTURALI, ASSISTENZIALI, SOCIALI, AGGREGATIVE.**

**Finalità**

Il Comune di Castelli è interessato a promuovere l'uso del patrimonio edilizio esistente pubblico non utilizzato come forma di politica urbana, capace di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico. Al fine di promuovere e sostenere specifici progetti rivolti all'intera cittadinanza, l'Amministrazione individua l'edificio ubicato in C.da Streppino di Castelli in Via G.Fuschi snc, "Ex Centro Ceramico già sede della cosiddetta "Bottega Pilota" per la realizzazione di attività rivolte al territorio e che possano diventare un'effettiva risorsa per sviluppare socialità e cultura, nella sua accezione più ampia.

**Art. 1**  
**OGGETTO**

Il presente avviso viene pubblicato al fine di concedere in uso gratuito il seguente immobile di proprietà comunale, meglio individuato e descritto nell'allegata planimetria:

- "Ex Centro Ceramico già sede della cosiddetta "Bottega Pilota"  
C.da Streppino di Castelli in Via G.Fuschi snc  
Fg.27, P.IIa n.513 Sub 2 – Sub 3; Fg.27, P.IIa n.514 Sub 1 – Sub 2 (graffata 515 Sub 2 – - Sub 3 )graffata 515 Sub3) – Sub 4; Fg.27, P.IIa n.515 – Sub 1;

da destinare alla realizzazione di progetti promossi o condivisi dall'amministrazione, secondo quanto previsto dall'art. 10 lett.b) del nuovo Regolamento per la concessione di contributi e benefici economici approvato con deliberazione del C.C. n. 18 del 26/07/2016.

I criteri di valutazione che saranno presi a base per la concessione, oltre alla condivisione del progetto, in presenza di una pluralità di richieste per il medesimo locale, sono quelli stabiliti nei punti da a) ad e) dell'art. 11 del citato Regolamento, di seguito riportati:

- a. rilevanza sociale del soggetto richiedente (in caso di associazioni), desumibile dall'oggetto sociale, dal numero degli associati e dal grado di rappresentanza di interessi generali o diffusi tra la popolazione.
- b. ambito territoriale di ricaduta dell'attività, valutato in riferimento alle aree territoriali coinvolte ed al livello di penetrazione delle attività nel tessuto sociale;
- c. richiesta di utilizzo congiunto degli spazi o locali da parte di diversi soggetti con finalità similari;
- d. possibilità di fruizione e coinvolgimento dei cittadini interessati nelle attività svolte;
- e. radicamento del soggetto sul territorio, valutato in base al periodo di esistenza, dell'attività svolta negli anni precedenti e di eventuali precedenti rapporti con istituzioni pubbliche locali.

La proposta dovrà pertanto contenere un piano di gestione delle attività ed iniziative sociali e culturali con specifiche finalità, coerentemente con le indicazioni contenute nel presente avviso.

Tale concessione non comporta in alcun modo traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto di concessione e dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

## **Art. 2**

### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono partecipare al presente Avviso soggetti privati ed Enti senza scopo di lucro quali: Cooperative Sociali, Organizzazioni di Volontariato, Fondazioni con finalità sociali, Associazioni senza fini di lucro e Onlus, che operano nell'ambito territoriale del Comune di Castelli e che svolgono attività di sviluppo sociale e culturale rivolte alla intera cittadinanza quali, a titolo esemplificativo, attività di assistenza sociale e sociosanitaria; attività di educazione e formazione; attività culturali e scientifiche; attività nel campo dello sport e del tempo libero; attività socio-ricreative; attività di tutela dell'ambiente e delle specie animali, ecc.

I partecipanti al bando dovranno presentare Statuto e Atto Costitutivo.

I soggetti che partecipano al bando dovranno garantire un utilizzo dell'immobile per un tempo medio di almeno 14 ore settimanali, fatti salvi i periodi di chiusura per festività o ferie che andranno comunicati con congruo anticipo al competente ufficio comunale.

Non verranno prese in considerazione le domande:

- che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità a scopo di lucro o diverse da quelle esplicitate nel presente Avviso;
- in presenza di contenziosi o morosità o occupazione relativi a beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

## **Art. 3**

### **DURATA DELLA CONCESSIONE E OBBLIGHI DELL'ASSEGnatARIO**

La concessione in uso gratuito avrà la durata di tre anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e contestuale consegna dell'immobile, con possibilità di proroga biennale dietro presentazione e approvazione di un nuovo piano di attività di pari durata, da presentarsi al Comune tramite invio del progetto entro un mese dalla data di scadenza della concessione stessa. Non è ammesso il tacito rinnovo.

Il concessionario dovrà ogni anno presentare il piano di attività e comunicare tempestivamente eventuali cambiamenti del piano di attività.

Il concessionario sarà tenuto ad utilizzare l'unità immobiliare per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel contratto successivamente stipulato, il mancato rispetto determina la rescissione della concessione.

Eventuali proposte di ampliamento o di modifica delle attività o di ingresso di nuove associazioni, dovranno essere presentate con adeguato progetto al Comune e da esso approvate.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario, necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi potranno essere effettuati a cura e spese del concessionario.

Rimangono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso; in ogni caso l'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce impegno al rilascio automatico delle autorizzazioni da parte del Comune o di altri enti pubblici.

Il Concessionario sarà tenuto a farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria, nonché delle spese di conduzione e gestione dell'unità immobiliare, comprese le utenze, nonché ad assicurare la pulizia dei locali e delle aree cortilive esterne.

Il Concessionario sarà tenuto altresì a risarcire al Comune ogni e qualsiasi danno arrecato all'immobile, constatato nel corso della concessione o alla avvenuta riconsegna dei locali e quantificato da tecnici dell'Ente.

Il Concessionario sarà tenuto ad indicare nei propri materiali di comunicazione, secondo le modalità che verranno definite, il sostegno che il Comune di Castelli fornisce al progetto con la concessione ad uso gratuito dell'unità immobiliare.

Al termine di ogni anno di concessione il Concessionario dovrà presentare al Comune un resoconto riepilogativo sull'andamento dell'attività svolta e sugli obiettivi raggiunti.

L'amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare la struttura o parte di essa, anche per darla in concessione temporanea a terzi, per un totale di trenta giorni l'anno.

L'amministrazione si riserva sul suddetto edificio pubblico, in caso di calamità o emergenza, l'utilizzo dello stesso come centro operativo comunale (C.O.C.), centro di raccolta e prima accoglienza e di pronto intervento atto a soddisfare le esigenze di ricovero e protezione della comunità.

#### **ART. 4**

##### **CONTENUTO DEL PROGETTO DI GESTIONE**

I richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale che preveda l'utilizzo dello spazio in oggetto per la realizzazione di iniziative a fine culturale, assistenziale, sociale o aggregativo rivolte alla popolazione della zona.

In particolare il progetto di gestione dovrà contenere:

- a. Obiettivi e finalità del progetto con il piano triennale delle attività da realizzare all'interno dei locali;
- b. Modalità di apertura dello spazio e suddivisione delle attività in fasce orarie;
- c. Se condiviso tra più associazioni, modalità di gestione delle spese comuni e dell'agenda settimanale delle attività;
- d. Tipologia dei destinatari a cui è rivolto il piano delle attività;
- e. Coinvolgimento e ricadute attese sul territorio;
- f. Modalità di pubblicizzazione e comunicazione delle attività;
- g. Risorse umane impiegate per lo svolgimento delle attività;
- h. Prospettive di collaborazione con il Comune, il tessuto sociale e le associazioni presenti sul territorio di riferimento e/o a livello cittadino.
- i. Eventuale esperienza pregressa
- j. Durata delle attività progettuali pari al periodo di concessione del locale

#### **Art. 5**

##### **PUNTEGGI DEL BANDO**

La selezione per la concessione dell'unità immobiliare sarà espletata sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione della proposta progettuale presentata.

Le domande saranno valutate da una Commissione appositamente costituita, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di massimo 100 punti:

**a) progetto gestionale delle attività proposte – max punti 80**

- qualità, originalità (intesa come offerta di servizi nuovi), caratteristiche sperimentali del piano delle attività in termini di rispondenza alle finalità del Comune, assicurando la durata delle attività per tutto il periodo di concessione (max punti 50);
- rispondenza degli spazi alla specificità del progetto (max punti 10);
- sostenibilità economica del progetto (risorse umane impiegate, finanziamenti propri o da terzi o da sponsor) (max punti 15);
- modalità di comunicazione e pubblicizzazione (max punti 5);

**b) esperienze pregresse e prospettive di collaborazione: max punti 20**

- documentata esperienza pregressa dei soggetti richiedenti (max punti 10);
- prospettive di collaborazione o cooperazioni già sviluppate, progetti di collaborazione con il Comune, progetti di intervento sul tessuto sociale, le associazioni locali, le cooperative sociali, i gruppi strutturati di cittadini, progetti di messa in rete delle diverse tipologie di soggetti presenti nel territorio, (max punti 10).

Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 51 punti su 100, sarà ritenuta insufficiente e quindi non sarà inclusa nella graduatoria.

#### **Art. 6**

##### **AGGIUDICAZIONE**

Il Comune procederà con appositi atti alla costituzione della Commissione giudicatrice, all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione della graduatoria finale, di cui

verrà data comunicazione ai partecipanti via e-mail. Il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato a stipulare il contratto avente ad oggetto la concessione dell'unità immobiliare. In caso di rinuncia, o ritardo immotivato oltre il termine previsto per la sottoscrizione del contratto, si procederà interpellando il soggetto seguente in ordine di classificazione nella graduatoria. Anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta, il Comune potrà procedere all'aggiudicazione.

Il concessionario dovrà avviare il progetto entro 60 giorni dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile pena la revoca della concessione.

In caso di rinuncia all'unità immobiliare assegnata da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.

#### **Art. 7**

#### **ESCLUSIONI E MOTIVI DI REVOCA**

La carenza /assenza di documentazione sarà causa di esclusione; eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nella stessa potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito e comunicato dalla Commissione.

Saranno motivi di revoca della concessione:

- Il mancato avvio del progetto entro 60 giorni dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile.
- La non rispondenza delle attività svolte rispetto alla proposta progettuale.
- Usi diversi dell'immobile, rispetto al piano di attività presentato.
- Sublocazione anche parziale degli spazi.
- Svolgimento di attività a fini di lucro.
- L'introduzione nel locale di qualsiasi apparecchiatura per il gioco d'azzardo.
- La non corrispondenza dei lavori eseguiti con il progetto presentato.
- Lavori non compiuti secondo le norme previste dalla legge.
- Incuria nella gestione dell'immobile e/o cattiva manutenzione.

Eventuali proposte di ampliamento o di modifica delle attività o di ingresso nel consorzio di nuove associazioni, dovranno essere presentate con adeguato progetto al Comune e da esso approvate.

#### **Art. 8**

#### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I richiedenti, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000 idonea dichiarazione, accompagnata da una copia fotostatica di documento di identità del rappresentante legale o del titolare, in cui si dichiara:

- a. che a carico dei soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
- b. di non trovarsi nella condizione prevista dal D.Lgs. 231/2001 ("divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione");
- c. di non avere in corso contenziosi con questa Amministrazione né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima;
- d. l'insussistenza delle cause di esclusione, di partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia;
- e. di aver preso visione del presente Avviso e di accettarne i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna;

#### **ART. 9**

#### **MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

La domanda di partecipazione al bando dovrà datata e sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare.

Per le associazioni, la domanda dovrà essere accompagnata dall'Atto costitutivo e/o Statuto dell'Associazione e da tutti i documenti che comprovino i poteri del legale rappresentante e la

costituzione dell'Ente proponente.

A pena di esclusione dalla gara gli interessati dovranno presentare un'unica busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante:

- i dati del mittente;
- i dati del destinatario Comune di Castelli;

la dicitura **“AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE AD USO GRATUITO DI IMMOBILE COMUNALE”**

**La busta/plico – a pena di esclusione – deve contenere:**

- a. Domanda sottoscritta dal Legale rappresentante (modello allegato "A").
- b. Informativa sul trattamento dei dati personali (modello allegato "B").
- c. Dichiarazione requisiti di ordine generale (modello allegato "C").
- d. Atto costitutivo e/o Statuto da cui risultino i poteri del legale rappresentante, i fini del soggetto partecipante (con indicazione espressa che l'Ente non persegue scopi di lucro) e il numero degli iscritti.
- e. Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA del soggetto richiedente.
- f. Copia fotostatica delle Carte d'Identità di tutti gli aventi rappresentanza legale.
- g. Il provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica o iscrizione alla CCIAA (se in possesso).
- h. Progetto di gestione con piano di utilizzo,
- i. EVENTUALE lettera d'intenti a costituire un'associazione temporanea di scopo/associazione temporanea di impresa se si intende proporla

Eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nella domanda potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito e comunicato dalla Commissione.

**La busta/plico così composta dovrà pervenire al Protocollo Comunale entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 26/06/2019**

Le buste/plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive.

L'Amministrazione non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad aver alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

## **ART. 10**

### **PARTECIPAZIONE E TRASPARENZA**

Il presente Avviso è reperibile sul sito internet **www.comune.castelli.te.gov.it** e può essere ritirato presso il Comune di Castelli negli orari di apertura al pubblico.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 241/1990, è il Geom. Daniele Di Bonaventura.

I concorrenti con la presentazione della domanda acconsentono al trattamento dei propri dati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, per tutte le esigenze procedurali relative all'espletamento della selezione oggetto del presente Avviso.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di selezione.

Il titolare del trattamento è il Comune di Castelli

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
geom. Daniele DI BONAVENTURA