COMUNE DI CESSANITI

«Provincia di Vibo Valentia»

Piazza Marconi, 1 – Tel. 0963 501022 Fax 0963-501533 - C.F. P IVA 00326670791

Cessaniti prot. n.4317 del 16.02.2022

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D' USO GRATUITO DI LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CESSANITI - EX SCUOLA DELL'INFANZIA SAN MARCO - COMUNE DI CESSANITI

1. FINALITA' E SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

L'Amministrazione intende valorizzare il patrimonio edilizio esistente, non utilizzato, al fine di promuovere lo sviluppo di progetti legati al mondo dell'Associazionismo. In particolare, il Comune di Cessaniti, intende concedere in comodato d'uso gratuito ad Enti ed Associazioni anche di espressione religiosa, senza scopo di lucro, che promuovono e tutelano interessi generali della comunità, operanti nel territorio comunale di Cessaniti, per lo svolgimento di attività di carattere sociale, di promozione di interventi finalizzati a contrastare fenomeni di disagio sociale, di iniziative di prevenzione e sostegno a favore di giovani, anziani, donne e portatori di handicap e di valorizzazione della cultura ed identità locale.
Con Delibera di Giunta Comunale n. 61 del 22/10/2021 si è dato atto di indirizzo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico LLP affinché predisponga gli atti per la concessione in comodato d'uso dell'immobile nella frazione San Marco ed ex sede della scuola dell'infanzia.

2. PRINCIPALI CONDIZIONI

1. La concessione in comodato d'uso dell'immobile oggetto del presente Avviso, avverrà a titolo gratuito per un durata di anni 15 (quindici) decorrenti dalla data di stipula del contratto.
2. Il Comodatario sarà tenuto al rispetto dell'uso previsto, costituendo causa di risoluzione contrattuale l'eventuale uso difforme come anche l'eventuale cessione o sub concessione a terzi degli spazi assegnati.
3. Il Comodatario sarà tenuto al pagamento di tutte e spese per le utenze afferenti l'immobile (energia elettrica, telefono, riscaldamento, acqua).
4. La custodia e la pulizia dell'immobile sono a totale onere e cura del Comodatario.
5. Gli spazi saranno dati in concessione a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo al pagamento di indennizzi o risarcimenti di sorta per qualunque errore nella descrizione dei beni e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute e accettate nel loro complesso.
6. I locali, ivi inclusi servizi e spazi comuni, saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e accettati dal Comodatario all'atto della presentazione dell'istanza, senza possibilità di rivalsa, pretesa, indennità, risarcimento ovvero rimborso da parte del concessionario.
7. Il Comodatario si assumerà ogni responsabilità patrimoniale, civile e penale per eventuali danni sopravvenuti a cose e/o a persone durante e/o a causa dello svolgimento delle attività, a tal fine si dovranno premunire di idonee polizze assicurative.
8. Il Comodatario si impegna alla restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso e non potrà modificare lo stato dei muri, interni ed esterni salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Il Comodatario, al momento della riconsegna dell'immobile, non avrà diritto ad alcun rimborso/risarcimento ovvero indennità per interventi effettuati sull'immobile in comodato.
9.Qualora si renda necessaria l'installazione di attrezzature o impianti di cui i locali non sono dotati, riferite alla specifica attività svolta, il Comodatario dovrà provvedere a propria cura e spese all'acquisizione, sistemazione, montaggio ed alla rimozione alla conclusione del rapporto. Il Comodatario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile e lo svolgimento delle proprie attività in modo conforme alla normativa vigente in materia di sicurezza ed alla normativa che regola l'impiego dei volontari.
10.Il Comodatario sarà tenuto a presentare una relazione annuale sull'attività svolta e sullo stato di attuazione del progetto

presentato. La relazione, in particolare, dovrà rendere conto del numero di attività rivolte gratuitamente ai cittadini, della partecipazione registrata alle iniziative, delle modalità di promozione delle attività stesse.
11. Il Comodatario, inoltre, sarà tenuto a garantire l'utilizzo esclusivo da parte del Comune dei locali in occasione delle consultazioni elettorali come sede di seggio per la durata necessaria, nonché in ogni altro caso se ne presentasse la necessità.
12. Il Comune procederà alla risoluzione anticipata del contratto di comodato in caso di ripristino del plesso scolastico di Favelloni ed il Comodatario sarà obbligato alla restituzione dei locali entro e non oltre 45 giorni dalla comunicazione.

3. TERMINI, MODALITA' E DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Le Associazioni ed Enti che intendono presentare la manifestazione di interesse, dovranno far pervenire per mezzo del servizio postale, tramite corriere autorizzato o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 28 febbraio 2022,** un plico debitamente sigillato e controfirmato **su tutti i lembi di chiusura**, con ogni sistema idoneo a confermare l'autenticità della chiusura originaria – **a pena di esclusione** - con l'indicazione del mittente ed indirizzato al **COMUNE DI CESSANITI - PIAZZA MARCONI, N. 1 – 89816 CESSANITI (VV), con la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE EX SCUOLA DELL'INFANZIA FRAZIONE SAN MARCO - COMUNE DI CESSANITI".**
Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre tale termine. L'onere del tempestivo e regolare recapito del plico è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio della mancata consegna in tempo utile.
2.Il plico dovrà contenere al suo interno 2 buste, ciascuna sigillata con modalità atte a garantirne la segretezza e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del mittente e, rispettivamente, le diciture:
Busta A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA contenente:
1.istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse per l'affidamento mediante comodato d'uso gratuito dell'immobile di che trattasi con contestuale dichiarazione sostitutiva in merito ai requisiti resa ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del DPR 445/2000 contenente:

- la denominazione e la sede legale, amministrativa e sede operativa (se diverse) dell'Associazione/Ente;
- l'assenza di scopi di lucro;
- nominativo e generalità del legale/i rappresentante/i e relative cariche;
- l'elettività e la gratuità delle cariche associative;
- lo svolgimento di attività nei settori dei servizi sociali e di assistenza sociale;
- in caso di Associazioni o Enti che effettuano anche assunzioni: il rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro e, se esistenti, degli integrativi, territoriali e/o aziendali, delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci;
- in caso di Associazioni/Enti che effettuano anche assunzioni: di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999;
- l'assenza di condizioni previste dalla legge che impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente;
- di avere preso visione dei locali e, nel caso di assegnazione, di accettare i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- di avere preso visione del presente avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

3.copia dell'Atto Costitutivo e/o dello Statuto dell'Associazione;

4. fotocopia di documento di identità in corso di validità del/dei legale/i rappresentante/i e/o del/i dichiarante/i;

5. relazione ovvero curriculum sintetico delle attività svolte dall'Associazione/Ente;

6. dichiarazione attestante l'avvenuto sopralluogo e la conoscenza dello stato manutentivo dell'immobile richiesto in comodato.

Busta B: OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA contenente:
1.Progetto specifico concernente esclusivamente le attività che si intendono organizzare, in particolare la proposta progettuale dovrà esplicitare i seguenti aspetti:

- la descrizione del soggetto richiedente e delle sue attività, con particolare riferimento agli ultimi due anni ed alle eventuali collaborazioni svolte nell'ultimo biennio con il Comune di Cessaniti;
- le esigenze a cui il progetto complessivo si rivolge e gli obiettivi che intende perseguire;
- il piano delle attività e delle iniziative rivolte al bacino d'utenza servito e a tutta la cittadinanza da realizzarsi nel periodo di concessione dei locali, con riferimento alle condizioni di accessibilità e al numero di cittadini coinvolti;

4. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

1. La valutazione delle domande è demandata ad una apposita Commissione presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica e composta da 2 (due) membri individuati tra il personale dell'Amministrazione di cui 1 (uno) con funzioni anche di verbalizzante.
2. Saranno assegnati a ciascun progetto **un massimo di 100 punti** secondo i seguenti criteri:

2.1 - Qualità complessiva, articolazione e complessità del progetto: max punti 25;
2.2 Migliorie che verranno apportate alla struttura a totale carico del comodatario: max punti 25
2.3 Accessibilità e fruibilità delle attività proposte, numero dei partecipanti coinvolti: max punti 10;
2.4 Figure professionali coinvolte nel progetto o iniziativa: max punti 5;
2.5 Consistenza e qualità dell'attività specificamente rivolte alla fascia di popolazione giovanile: max punti 25;
2.6 risultati attesi e loro impatto sul territorio: max punti 10;

Il punteggio comunque non potrà essere inferiore a 60 punti.

5. AFFIDAMENTO

Si procederà all'affidamento anche in presenza di una sola istanza di partecipazione, purché ritenuta conforme alle finalità di utilizzo sopra specificate. L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di non procedere all'affidamento qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o per motivi di interesse pubblico, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o compensi di alcun genere. L'Amministrazione Comunale può sospendere o non aggiudicare la manifestazione di interesse per motivi di interesse dell'Ente o affidare la strutture al concorrente che segue in graduatoria in caso di risoluzione, rescissione del contratto o revoca dell'aggiudicazione.

La concessione dell'immobile avverrà in favore del concorrente che avrà raggiunto il punteggio complessivamente più alto, fino ad un massimo di 100 punti.

6. SOPRALLUOGO

1.É obbligatorio effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente procedura.
2.Per tale accesso sarà obbligatoria la presenza del Presidente o del Legale Rappresentante pro-tempore del soggetto che intende partecipare alla selezione ovvero loro delegati muniti di idonea delega (con copia del documento del delegante).

7. DESTINAZIONE D'USO E MODALITÀ DI UTILIZZO DEI LOCALI

1.Il Comodatario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1804 del C.C., potrà utilizzare l'immobile solamente per le attività coerenti con il proprio Statuto e con le finalità del progetto presentato in sede di offerta. L'utilizzatore del locale, delle attrezzature e dei materiali in dotazione assume la responsabilità civile e penale derivante dall'utilizzo degli stessi, che dovranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alle attività autorizzate.
2.Il Comodatario utilizzerà i locali in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia (1804 c.c.) nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte. Il Comodatario utilizzerà i locali per lo svolgimento delle attività previste come requisito di partecipazione e come offerte e per tutte le attività ad esse correlate.
3.Il Comodatario utilizzerà la struttura osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.
4.Al termine del periodo di assegnazione (1809 c.c.), l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comune di Cessaniti, comprensivo di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal Comodatario, senza onere alcuno per il Comune (1808 c.c.).
5.Tutti i costi della gestione delle attività svolte nella struttura da parte del Comodatario sono a carico del medesimo Comodatario.

8. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Sono a carico del Comodatario:

1. la realizzazione delle attività e degli eventuali interventi di valorizzazione e fruizione, coerenti con gli obiettivi di progetto, come illustrati in sede di offerta;
2. la custodia e la pulizia dei locali e spazi interni ed esterni;
3. l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto; gli interventi di manutenzione ordinaria devono essere previamente autorizzati dal Comune con conseguente documentazione e certificazione;
4. le coperture assicurative richieste dalla vigente normativa;
5. l'acquisizione a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario, se del caso, per lo svolgimento delle attività;
6. l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
7. tutte le spese per gli allacciamenti delle utenze;
8. tutte le spese per: pulizia degli ambienti interni ed esterni; manutenzione ordinaria dei locali e spazi; utenze

telefoniche; imposte e tasse eventualmente; costi relativi alle altre utenze (acqua, energia elettrica, gas). Tutti i costi della gestione delle attività svolte nella struttura da parte del Comodatario sono a carico del medesimo Comodatario; materiale vario e quant'altro necessario per l'ordinaria attività del Comodatario.
Si procederà alla consegna dei locali solo dopo che il comodatario avrà proceduto alla voltura delle utenze acqua, energia elettrica, gas a proprio nome;

9. la riconsegna degli spazi liberi da cose e persone alla scadenza del comodato;
10. la messa a disposizione del Comune per l'utilizzo, a suo insindacabile giudizio, dei locali per finalità Istituzionali e/o per iniziative aventi finalità culturali, sociali, educative, organizzate e/o patrocinate dall'Amministrazione;
11. Il Comodatario, per la durata del comodato, garantisce per tutto il personale eventualmente addetto al servizio, il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

9. RESPONSABILITÀ DEL COMODATARIO

1.Il Comodatario, assume la piena responsabilità di tutti i danni eventualmente arrecati ai locali ed alle strutture/arredi/attrezzature affidate, anche causate da parte di terzi, nel corso delle attività svolte dagli stessi, e si obbliga a rispondere dei danni ed eseguire a proprie spese e cura i lavori di riparazione. Il Comodante è tenuto indenne da ogni responsabilità derivante da comportamenti tenuti dagli utenti / utilizzatori nel corso delle attività ed iniziative realizzate dal Comodatario, che possano risultare dannosi per altri soggetti.
2.Il Comodatario è tenuto a segnalare senza indugio ogni danno alle strutture e quanto di pertinenza (arredi / attrezzature, etc...) al fine di determinare le eventuali responsabilità, nonché qualsiasi impedimento e/o situazione e inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di rischio sia per le cose che per le persone.

10. RAPPORTI CON IL COMUNE DI CESSANITI

1.I rapporti tra il Comodante ed il Comodatario saranno regolati mediante apposito contratto nella forma di scrittura privata soggetta a registrazione in caso d'uso. Tutti gli oneri derivanti dalla registrazione del contratto di comodato d'uso, saranno a carico del Comodatario.
2.Si precisa che, in ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di attuare verifiche e accertamenti sull'uso degli ambienti e sull'attuazione delle attività di valorizzazione proposte.
3.Il Comune si riserva anche la facoltà di utilizzare, per finalità Istituzionali e/o per iniziative aventi finalità culturali, sociali, educative, organizzate e/o patrocinate dall'Amministrazione, locali e spazi degli immobili individuati nell'allegata planimetria. In tali ipotesi il Comune concorderà, con congruo anticipo, con il Comodatario il relativo calendario, nel rispetto delle attività ed iniziative programmate dallo stesso Comodatario. Il Comodatario in questi casi dovrà pertanto assicurare l'accesso senza particolari formalità a tali ambienti da parte dei soggetti autorizzati. Nel caso di utilizzo degli ambienti concessi in comodato d'uso gratuito sarà cura dell'organizzatore provvedere in merito al riordino e pulizia degli ambienti.

11. DISPOSIZIONI GENERALI

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Vibo Valentia. Per quanto non previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.
Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato alla liceità ed alla correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.
Il Comune informa inoltre il Comodatario che, ai sensi del D. Lgs. n° 196/2003 così come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, tratterà i dati di cui è in possesso esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Il Comodatario si obbliga al rispetto della normativa vigente sul trattamento dei dati personali. Inoltre si obbliga al pieno rispetto delle misure di sicurezza sul trattamento dei dati personali.

12. NORME FINALI

Per quanto non contemplato e non regolamentato dalle presenti condizioni si fa riferimento a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di contabilità e contratti ed alle norme del Codice Civile. Per quanto non espressamente contemplato nel presente documento, sono applicabili le disposizioni contenute in tutte le leggi e regolamenti vigenti disciplinanti la materia.

Cessaniti, 16 febbraio 2022

Il Responsabile di Area TecnicaLLPP
f.to **Arch. Francesco Larosa**