

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE, POSTI IN VIA CAPOLUOGO N. 25 AD ASSOCIAZIONI, ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) E ALTRE FORME GIURIDICHE PURCHE' SENZA SCOPO DI LUCRO, ANCHE COSTITUENDE, AI SENSI DELL'ART. 71 COMMA 2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 117/2017.

* * * * *

RICHIAMATI:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 4 luglio 2024;
- il D.lgs 3 luglio 2017 n. 117 “Codice del Terzo settore”;
- il comma 1 dell’art. 56 del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore) prevede che *“le amministrazioni pubbliche possono sottoscrivere con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, iscritte da almeno sei mesi nel Registro unico nazionale del Terzo settore convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso al mercato”*;
- il comma 2 del medesimo articolo prevede che *“le convenzioni di cui sopra possono prevedere esclusivamente il rimborso alle organizzazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale delle spese effettivamente sostenute e documentate”*;
- il comma 3 del medesimo articolo prevede che *“l’individuazione delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale con cui stipulare la convenzione è fatta nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, mediante procedure comparative riservate alle medesime”*;
- l’art. 71 del del D.Lgs. 117/2017 ai sensi del quale *“Le sedi degli enti del Terzo settore e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, sono compatibili con tutte le destinazioni d’uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica. Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent’anni, nel corso dei quali l’ente concessionario ha l’onere di effettuare*

sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile.”

DATO ATTO CHE:

- con DGR n. 7884 del 26 Febbraio 2018 “*Approvazione dello schema di convenzione tra Regione Lombardia e Comune di Varzi per l'attuazione del progetto d'area interna Appennino Lombardo*” è stata approvata la Strategia d'Area Appennino Lombardo e sono state approvate le schede operazione attuative della Strategia;
- è stato approvato, per l'attuazione della strategia e delle schede operazione di cui ai punti precedenti, lo schema di convenzione tra Regione Lombardia e Comune di Varzi quale comune capo fila.
- con deliberazione dell'assemblea della Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese n. 8, del 22 Aprile 2016, è stato assunto il formale impegno a svolgere le attività di gestione, monitoraggio e rendicontazione delle azioni di attuazione della Strategia d'Area, secondo le tempistiche e le modalità che saranno previste nell'Accordo di Programma Quadro;
- all'interno della suddetta Strategia d'Area Appennino Lombardo veniva ricompreso l'intervento POR FESR ASSE IV — EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - AREA INTERNE APPENNINO LOMBARDO ALTO OLTREPO PAVESE. Intervento di efficientamento energetico per la realizzazione di un Community hub sociale ed aggregativo sito in comune di Rocca Susella e Menconico (CUP C64D17000160006 - codice intervento 02.02);
- il Comune di Menconico, a seguito della nota n. 831 del 01.04.2020 della Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese, ha espresso l'impegno al mantenimento delle condizioni di progetto, ivi compreso il coordinamento con la Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese in merito al rispetto delle finalità previste, secondo le modalità ed i termini definiti dalla Strategia d'area ed in ossequio di quanto previsto dalle linee guida del POR FESR ASSE (IV o VI) di Regione Lombardia;

SI RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale intende individuare associazioni, enti del terzo settore (ETS) e altre forme giuridiche purché senza scopo di lucro, anche costituende, la cui attività futura abbia rilevanza e radicamento principale sul territorio comunale, per l'affidamento in comodato gratuito dei locali di proprietà comunale, come di seguito individuati locali ubicati in Menconico – Via Capoluogo n. 25, distinti in catasto fabbricati Fg. 22 Mapp. 142 sub 3,

in considerazione che la Corte Costituzionale sancisce una relazione tra enti del Terzo Settore e Pubbliche Amministrazioni diversa da quella di mercato.

In particolare, la concessione in comodato di beni di proprietà dell'Ente Locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico, ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni "Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia, deliberazione n. 172/2014PAR".

Classe energetica: al presente affidamento non viene applicata la disciplina in tema di certificazione energetica in quanto trattasi di atto a titolo gratuito privo di effetti traslativi-

Durata affidamento: L'immobile come sopra identificato viene concesso in comodato d'uso per un periodo di 3 (tre) anni decorrente dalla data di consegna dell'immobile.

E' vietato il tacito rinnovo.

Restano a carico del Comodatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali permessi, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. La concessione dell'immobile non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti Pubblici.

L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, produrrà *ipso jure* la risoluzione del contratto di concessione per fatto e colpa del Comodatario con facoltà per il Comune di richiedere il risarcimento dei danni eventualmente provocati.

Alla scadenza del contratto tutte le addizioni e/o migliorie apportate all'immobile concesso, autorizzate dal Comune, vengono acquisite alla proprietà comunale senza diritto a rimborso o a indennizzo di sorta.

ART. 1 - OGGETTO

L'avviso è finalizzato all'affidamento in comodato gratuito dei locali di proprietà comunale, come di seguito individuati locali ubicati in Menconico – Capoluogo n. 25 (distinto in catasto fabbricati Fg. 22 Mapp. 142 sub 3) ad associazioni, enti del terzo settore (ETS) e altre forme giuridiche purché senza scopo di lucro, anche costituende, la cui attività futura abbia rilevanza e radicamento principale sul territorio comunale, che si impegnino a svolgere attività di promozione sociale e che opereranno in via principale (anche se non esclusiva) nel settore dell'enogastronomia e della promozione del territorio.

L'immobile in oggetto potrà essere visitato dai soggetti interessati a presentare le proposte progettuali, previo appuntamento telefonico. Il sopralluogo è obbligatorio.

ART. 2 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione, nel rispetto degli indirizzi specifici formulati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 4 luglio 2024, associazioni, enti del terzo settore (ETS) e altre forme giuridiche purché senza scopo di lucro, anche costituenti.

Nello strumento statutario, deve essere possibile – in modo inequivocabile – desumere la specificità dell'operato rivolto ad attività di interesse sociale e culturale/sanitario. In caso di associazione o ente ancora in fase di costituzione, il presentatore della domanda dovrà espressamente impegnarsi alla costituzione dell'associazione o Ente entro e non oltre il termine di 90 giorni dall'eventuale aggiudicazione, con l'obbligo di inserire nel proprio statuto l'attività di interesse sociale e culturale quale attività principale.

I richiedenti, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000 idonea dichiarazione (contenuta nello schema di domanda allegata al presente bando) accompagnata da una copia fotostatica di documento di identità del presentatore 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 contrarre con la pubblica amministrazione);
- c) di non avere in corso contenziosi con questa Amministrazione né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima;
- d) insussistenza delle cause di esclusione, di partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia (Legge 575/1965 e successive integrazioni e modifiche);
- e) di aver effettuato un sopralluogo presso l'immobile in questione e comunque di prendere atto e di accettare lo stato in cui lo stesso attualmente si trova;
- f) di aver preso visione di questo avviso e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna;
- g) di essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autorizzativo;

h) di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, in caso di aggiudicazione a presentare in tempi brevi la documentazione non acquisibile direttamente da parte del Comune.

La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute.

ART. 3 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento avverrà sulla base della valutazione di una Commissione giudicatrice, appositamente nominata, che terrà conto, oltre che dei requisiti di partecipazione sopra indicati, della validità del progetto presentato, soprattutto in relazione al carattere di complementarità e sussidiarietà dell'attività sociale rispetto ai servizi ed alle iniziative diversamente sostenute e realizzate dall'Amministrazione comunale.

In particolare, l'individuazione del soggetto cui concedere in comodato l'immobile sito in Menconico – Capoluogo n. 25 (distinto in catasto fabbricati Fg. 22 Mapp. 142 sub 3) sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri.

Il punteggio massimo attribuibile è di **100 punti**

Rilevanza del soggetto richiedente Max punti 30

- Radicamento sul territorio e rappresentatività del soggetto richiedente anche in riferimento al numero degli iscritti max punti 10
- Rilevanza dell'attività socio-culturale con riferimento allo sviluppo dell'imprenditoria giovanile max punti 20

Valenza del progetto presentato Max punti 70

- Descrizione dettagliata dell'attività che si intende realizzare nell'immobile (qualità e caratteristiche delle attività in termini di rispondenza alle finalità) max punti 30
- indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali o non solo max punti 15
- realizzazione di progetti rivolti alla collettività non solo locale sempre rientranti nella sfera sociale, culturale, enogastronomica e di promozione del territorio max punti 25

Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 60 punti su 100, sarà ritenuta non adeguata sotto il profilo tecnico progettuale con conseguente esclusione del concorrente.

In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio pubblico.

ART. 4 - CONDIZIONI CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

L'affidamento dei locali sopra indicati sarà disciplinato dalle seguenti condizioni:

- Durata comodato gratuito: anni 3 (tre);
- Decorrenza: dalla sottoscrizione del contratto:

Obblighi a carico del comodatario:

➤ Utenze e pulizia locali: sono a carico del comodatario le spese per le utenze (acqua, gas, energia elettrica) e pulizia degli spazi concessi, sin dal giorno della consegna delle chiavi. In particolare il soggetto gestore dovrà intestarsi l'utenza elettrica in quanto la cucina gode di impianto autonomo mentre dovrà rimborsare al Comune le spese per i consumi di acqua e gas in quanto trattasi di utenza unica.

➤ Allestimento e Arredi: gli allestimenti e arredi interni, al di fuori di quelli già presentine che sono visionabili in sede di sopralluogo, sono a carico del comodatario;

➤ Manutenzione ordinaria: è a carico del comodatario la manutenzione degli immobili e degli impianti compresi quelli tecnologici eventualmente installati dal Comodatario per l'esercizio delle proprie finalità;

➤ Interventi: qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno dei locali dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale;

➤ Migliorie e addizioni: al termine del comodato l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di acquisire, alla proprietà del Comune, gratuitamente, tutte le addizioni o le migliorie apportate ai locali o di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in ripristino senza oneri aggiuntivi per il Comune;

➤ Assicurazioni: a carico del comodatario (infortuni, RCT, danni all'immobile);

➤ Divieto di cessione: è fatto divieto di concedere in tutto o in parte gli spazi affidati in comodato, pena l'immediata risoluzione dell'affidamento al soggetto inosservante, con conseguente risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione comunale;

➤ Possibilità di recesso: il Comune può esercitare il diritto di recesso in qualsiasi momento, previo preavviso di almeno 6 (sei) mesi. Il comodatario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti;

➤ Revoca: per esigenze di interesse pubblico (in particolare per il manifestarsi di eventi imprevisti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene) senza diritto per il comodatario di indennizzo alcuno;

➤ Risoluzione: per inadempienze rispetto a quanto previsto nel contratto di comodato.

In particolare il contratto si risolve qualora il comodatario:

- abbia ceduto il contratto a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente;
 - non abbia eseguito gli eventuali interventi di manutenzione posti a suo carico;
 - abbia mutato la destinazione del bene o ne abbia fatto uso irregolare;
 - abbia violato le vigenti norme antincendio e, più in generale, le norme di sicurezza previste dall'ordinamento giuridico;
 - perdita dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione;
- Decadenza: si verifica la decadenza dell'affidamento qualora il soggetto comodatario:
- venga sciolto;
 - non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
 - abbia gravemente danneggiato i locali in comodato e non abbia provveduto al ripristino degli stessi (in tale caso sorge il diritto per l'Ente di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti).

I locali verranno affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Al termine del comodato, i locali andranno restituiti nella loro integrità e nello stato in cui sono stati affidati, salvo il normale deterioramento d'uso.

In corso di contratto, il comodatario dovrà garantire, in qualsiasi momento, l'accesso ai locali al personale dell'Amministrazione comunale, per eventuali accertamenti, verifiche, controlli ed ispezioni.

Resta inteso che fanno carico al comodatario gli oneri connessi al rilascio di autorizzazioni eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività.

ART. 5 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla selezione il concorrente dovrà far pervenire al Comune di Menconico, Servizio Tecnico, Via Capoluogo, 21 - 27050 - Menconico a mezzo PEC o mediante diretta consegna a mano, **non oltre le ore 12:00 del giorno 16 agosto 2024** pena l'esclusione, un plico debitamente chiuso, e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere apposte all'esterno le seguenti diciture, pena la non apertura:

- DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DEL MITTENTE;
- LA DICITURA: "DOMANDA DI CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTI IN VIA CAPOLUOGO 25

NB: Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

IN TALE PLICO DOVRÀ ESSERE INSERITA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

Busta “A” Documentazione Amministrativa

In tale busta, devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione, secondo il modello allegato all'avviso sottoscritta per esteso dal presentatore. L'eventuale omissione della firma autografa determinerà l'esclusione dalla presente procedura.
2. atto costitutivo e/o statuto, da cui risultino i fini del soggetto proponente, con espressa indicazione che non persegue scopi di lucro ovvero impegno a costituire, entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione, l'associazione o Ente con l'obbligo di inserire nel proprio statuto l'attività di interesse sociale e culturale quale attività principale.
3. Copia fotostatica del documento personale d'identità del presentatore o del legale rappresentante;
4. Certificato di avvenuta presa visione dell'immobile da allegare obbligatoriamente alla domanda di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara.

Busta “B” Documentazione Tecnica

Tale busta deve contenere

1. Relazione descrittiva (progetto gestionale) che contenga:
 - a) una dettagliata descrizione dell'attività da realizzare nei locali oggetto del comodato e l'impatto con il territorio;
 - b) l'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali e non solo;
 - c) realizzazione di progetti rivolti alla collettività, non solo locale con particolare attenzione alle attività culturali e promozionali legate ai prodotti tipici locali.

ART. 6 - PROCEDURA DI SELEZIONE, MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita un'apposita commissione tecnica composta da funzionari dell'Amministrazione comunale eventualmente coadiuvati da membri esterni alla stessa.

I lavori della Commissione di gara inizieranno il giorno **22.08.2024** alle ore **10.00** presso la Residenza Comunale e si svolgeranno nel seguente modo:

- 1^a FASE in seduta pubblica, si procederà all'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e alla verifica della regolarità della suddetta documentazione; coloro che risulteranno in regola con la documentazione richiesta verranno ammessi alla fase successiva;
- 2^a FASE in seduta riservata, la Commissione procederà alla lettura e valutazione di progetti nonché all'attribuzione dei relativi punteggi;

- 3^ FASE in seduta pubblica si procederà alla lettura e comunicazione dei punteggi attribuiti.

Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, le ulteriori sedute che si svolgeranno presso la suddetta sede, verranno rese note ai concorrenti tramite apposita comunicazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

ART. 7 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni

contenute nel GDPR, per finalità unicamente connesse alla presente procedura.

ART. 8 - DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Copia del presente avviso e degli allegati possono essere scaricati collegandosi al sito internet del Comune di Menconico www.comune.menconico.pv.it - sezione Bandi Vari

Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente avviso, saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Per altri chiarimenti ed informazioni inerenti l'avviso potrà essere contattato il responsabile unico del procedimento ovvero il Responsabile del Servizio Tecnico, al numero 0383-574001, indirizzo mail tecnico@comune.menconico.pv.it entro 7 (sette) giorni dalla pubblicazione dell'avviso.

ALLEGATO N. 1: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

ALLEGATO N. 2: PIANTA/PLANIMETRIA LOCALI OGGETTI DI COMODATO

Menconico, _____

F.to Il Responsabile del servizio tecnico

Paolino Bertorelli