



# COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

**Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica**

- Servizio demanio e patrimonio -

Piazza Umberto I – 07046 Porto Torres pec [comune@pec.comune.porto-torres.ss.it](mailto:comune@pec.comune.porto-torres.ss.it)

\* \* \* \* \*

## AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEGLI SPAZI UBICATI NELLA "CASA DELLE ASSOCIAZIONI" DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITA IN PORTO TORRES VIA PRINCIPE DI PIEMONTE PRESSO LO STABILE DENOMINATO EX IPIA.

### Il Dirigente

#### Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 05/04/2011 è stato fornito l'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 267/2000 per l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato Ex Ipia (ex scuola professionale) e sue pertinenze, con cambio di destinazione d'uso da struttura a sostegno della terza età a "Casa del Volontariato";
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19/03/2014 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli spazi de "La Casa delle Associazioni";
- con determinazione dirigenziale n. 74 del 31/07/2014 è stata avviata la procedura per l'assegnazione in concessione degli spazi ubicati nella "Casa delle Associazioni" di proprietà comunale, sita in Porto Torres via Principe di Piemonte presso lo stabile denominato Ex Ipia, identificato al catasto fabbricati al Foglio 6 particella 1664;
- con determinazione dirigenziale n. 17 del 20/03/2015, sono stati aggiudicati, a tutte le Associazioni partecipanti al bando, gli spazi ubicati nella "Casa delle Associazioni" per la durata di anni 5 con scadenza 23.02.2020;
- con determinazione dirigenziale n. 382 del 20.02.2020 è stato disposto il rinnovo contrattuale delle predette assegnazioni;
- con determinazione dirigenziale n. 1921 del 11/08/2021, sono stati aggiudicati ulteriori spazi a tre Associazioni per la durata di anni 5 con scadenza 11.08.2026.

**Dato atto** e tenuto conto che, gli spazi ancora suscettibili di assegnazione nella "Casa delle Associazioni", sono n. 7 (sette).

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 212 del 23/10/2023 con la quale è stata approvata la modifica del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2024 - 2026.

**Visto** il regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 28.11.2008.

**Visto** il Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli spazi della Casa delle associazioni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19/03/2014.



**In esecuzione** della Determinazione Dirigenziale n. 267 del 02/02/2024.

## **r e n d e n o t o**

che è indetta la procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di n. 7 (sette) spazi ubicati nella "Casa delle Associazioni" di proprietà comunale, sita in Porto Torres via Principe di Piemonte presso lo stabile denominato Ex Ipia composto da tre piani fuori terra per una superficie complessiva di 1.613,00 mq., distinto al N.C.E.U. foglio 6 mappale 1664 e meglio individuato nella planimetria allegata al presente bando per costituirne parte integrante e sostanziale e secondo le modalità di seguito specificate.

Gli interessati possono presentare istanza entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **05/03/2024**.

La procedura di assegnazione verrà esperita nel rispetto dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, dal Comune di Porto Torres - Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica- Servizio demanio e patrimonio - Piazza Umberto I° - 07046 Porto Torres (SS) – tel. 3316295710 oppure 3384909412 sito internet: [www.comune.porto-torres.ss.it](http://www.comune.porto-torres.ss.it) .

### **1. OGGETTO**

**Oggetto e finalità del presente avviso è l'assegnazione in concessione degli spazi dell'immobile in argomento alle associazioni o gruppi di associazioni costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 3 Luglio 2017 n. 117**, nel rispetto della disciplina del regolamento di gestione del patrimonio comunale approvato con deliberazione Consiglio comunale n. 106 del 28/11/2008 e del regolamento per l'assegnazione e la gestione degli spazi de "la Casa delle Associazioni" approvato con deliberazione Consiglio comunale n. 3 del 19/03/2014.

Gli spazi suscettibili di assegnazione in concessione e da riservare alle attività comuni delle associazioni, così come indicati e numerati in planimetria, sono quelli specificati nella tabella sottostante:

<b>Casa delle Associazioni Ex IPIA</b>			
<b>piano primo</b>			
n. stanza	mq	stato	Canone annuo di mercato
1	35,50	assegnabile	€ 3.684,90
<b>piano secondo</b>			
1	14,96	assegnabile	€ 1.552,85
2	14,96	assegnabile	€ 1.552,85
5	14,96	assegnabile	€ 1.552,85
9	21,59	assegnabile	€ 2.241,04
<b>piano terra</b>			
3	43,88	assegnabile	€ 4.554,74
4	32,42	assegnabile	€ 3.365,20

L'assegnazione in concessione consiste nell'uso, nella manutenzione, nella pulizia e nella custodia dell'immobile secondo le modalità previste dal presente avviso.

### **2. SOGGETTI ESCLUSI**

Secondo quanto disposto dall'art. 4 del Regolamento di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale 3/2014 i locali della Casa delle Associazioni non possono essere assegnati a:

- partiti politici;



- associazioni sindacali e professionali di categoria;
- centri ricreativi aziendali dei lavoratori;
- associazioni che abbiano la tutela degli interessi degli associati o prevedano il diritto di trasferimento della qualità di associato o che collegano la partecipazione sociale alla titolarità di azioni, quote o diritti di natura patrimoniale.

### **3. IMPORTO DELLA CONCESSIONE**

Il canone mensile è determinato in 8,65 €/mq, quale valore di mercato determinato sulla base della stima del Servizio demanio e patrimonio.

I canoni sono soggetti ad indicizzazione annuale sulla base di quanto stabilito dalle normative vigenti e dovranno essere corrisposti con cadenza mensile anticipata da effettuarsi, ai sensi della Legge 120/2020 di conversione del D.L. 76/2020, attraverso il sistema di pagamenti elettronici **PagoPA**, disponibile sul sito istituzionale del Comune di Porto Torres, nella sezione "*Servizi – Servizi Online – PagoPA - Accedi al servizio per i pagamento dei tributi e pagamenti spontanei dei sotto indicati servizi: – Pagamenti Spontanei – PAGA con pagoPa – FITTI ATTIVI – casa associazioni!*" anche raggiungibile all'indirizzo <https://www.comune.porto-torres.ss.it/it/servizi/servizio/PagoPa/>

### **4. CANONE AGEVOLATO**

Secondo quanto disposto dagli artt. 8 e 9 del regolamento per l'assegnazione e la gestione degli spazi de "la Casa delle Associazioni" approvato con deliberazione Consiglio comunale n. 3 del 19/03/2014 potranno essere ammessi alle agevolazioni di canoni ridotti le seguenti categorie di associazioni ed Enti:

- a) le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 3 Luglio 2017 n. 117;
- b) associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza totale di finalità lucrative;
- c) altri Enti o organismi non ricompresi nei punti precedenti la cui attività assume le caratteristiche di interesse provinciale o sociale.

Le agevolazioni non si applicano ad Enti o Associazioni con fini di interesse proprio.

I soggetti di cui sopra per essere ammessi alle agevolazioni di canoni ridotti dovranno comunque svolgere un'attività rientrante nelle seguenti tipologie:

- attività di assistenza sociale e socio sanitaria;
- attività di tutela dell'ambiente e della specie animale;
- attività di protezione civile;
- attività di educazione;
- attività di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani;
- attività culturali o scientifiche;
- attività promozionali nel campo turistico, ricreativo e sportive.

Il canone ridotto, sulla base di quello di mercato viene calcolato e applicato nel seguente modo:

- a) soggetti rientranti nella lettera a) e lettera b) dell'articolo 8.2 del regolamento;  
il canone annuo di concessione è pari al 10% del valore del canone annuo di mercato;
- b) soggetti rientranti nella lettera c) dell'articolo 8.2 del regolamento;  
il canone annuo di concessione è pari al 30% del valore del canone annuo di mercato.



## 5. DURATA DELLA CONCESSIONE

L'assegnazione in concessione avrà durata di 5 anni decorrente dalla data della firma dell'atto di concessione.

Alla scadenza naturale della concessione la stessa non è soggetta a rinnovo automatico, salva la possibilità di riconfermare le assegnazioni vigenti previa verifica di sussistenza dei requisiti iniziali.

Nel caso in cui non venissero assegnati tutti gli spazi, l'Amministrazione comunale ripeterà la procedura per l'assegnazione degli spazi ancora disponibili con cadenza annuale fino all'assegnazione di tutti gli spazi, nel caso in cui, per qualunque motivo, si liberasse un locale, questo verrà assegnato seguendo l'ordine della graduatoria.

La procedura verrà riaperta ogni cinque anni, laddove ci fossero spazi non assegnati e nel caso di esaurimento della graduatoria.

## 6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura le associazioni, ONLUS ed enti *no profit* che non si trovino in nessuna delle cause ostative alla sottoscrizione di contratti con una Pubblica Amministrazione, in particolare, nelle condizioni previste dall'art. 94 del D.Lgs n. 36/2023 (per le parti compatibili con la presente procedura):

È causa di esclusione di un operatore economico la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
- e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
- g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

È altresì causa di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3, di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e



delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato.

L'esclusione di cui ai commi 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

- a) dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
- b) del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- c) di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- d) dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- e) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- f) dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- g) del direttore tecnico o del socio unico;
- h) dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

Sono altresì esclusi:

- a) l'operatore economico destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- b) l'operatore economico che non abbia presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;
- c) in relazione alle procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal regolamento (UE) n. 240/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 febbraio 2021 e dal regolamento (UE) n. 241/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, che non abbiano prodotto, al momento della presentazione della domanda di partecipazione o dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità ai sensi del comma 2 del citato articolo 46, oppure, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;
- d) l'operatore economico che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del presente codice. L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali;



- e) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti; la causa di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;
- f) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione.

È inoltre escluso l'operatore economico che ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'Allegato II.10.

Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

L'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

Inoltre non devono sussistere in capo all'offerente debiti di alcuna natura nei confronti del Comune di Porto Torres alla data di scadenza del presente bando.

I requisiti di partecipazione previsti nel presente articolo devono essere autocertificati ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

## 7. REQUISITI MINIMI

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, occorre che l'associazione partecipante garantisca i seguenti requisiti minimi di carattere tecnico-professionale:

1. I soggetti partecipanti debbono attestare, mediante idonea autocertificazione e presentazione del bilancio amministrativo e sociale - relativamente all'anno 2022-2023 - l'importo delle entrate derivanti da quote associative, pubblicità, sponsorizzazioni, donazioni, e attività commerciali diverse;

In caso di associazioni raggruppate è sufficiente che i requisiti di cui al punto precedente siano in capo ad almeno una delle associazioni;

L'Associazione dovrà anche dichiarare il possesso o non possesso dei requisiti per usufruire del canone agevolato di cui all'art. 8 regolamento per l'assegnazione e la gestione degli spazi de "la Casa delle Associazioni" approvato con deliberazione Consiglio comunale n. 3 del 19/03/2014, nonché la dichiarazione di impegno alla contribuzione delle spese generali di gestione specificate nel regolamento del comitato di gestione della casa delle associazioni.

Il possesso dei requisiti sopra esplicitati potrà essere dimostrato utilizzando e completando il "MODELLO 2" allegato al presente avviso;

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 37, 38, 46 e 47, del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28/12/2000, n. 445, si precisa che, fatte salve le responsabilità civili e penali che il dichiarante assume in caso di dichiarazioni mendaci, non è richiesta l'autentica della firma del sottoscrittore il quale **dovrà allegare alla dichiarazione, a pena d'esclusione, copia fotostatica non autenticata di un proprio documento di identità.**



Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti che avranno omesso di presentare anche solo uno dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa.

### **8. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

Gli interessati sono invitati a trasmettere a **pena di nullità** entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **05/03/2024** un plico costituito da una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recapitata tramite posta, oppure mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente, contenente la seguente documentazione:

**1) BUSTA A:** dovrà contenere il modello 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE e il modello 2 - DICHIARAZIONE SUL POSSESSO DEI REQUISITI ;

- la domanda di partecipazione, dovrà essere resa utilizzando preferibilmente l'apposito modulo di domanda di partecipazione **modello 1** disponibile sul sito del comune di Porto Torres all'indirizzo: **<http://www.comune.porto-torres.ss.it>** dovrà essere firmata dal legale rappresentante dell'Associazione e corredata da una fotocopia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore.

Nel caso di associazioni raggruppate, non costituite e costituite, ogni partecipante al raggruppamento dovrà sottoscrivere l'istanza di partecipazione alla procedura. Tale istanza dovrà inoltre contenere l'impegno che, in caso di assegnazione di uno degli spazi, le stesse associazioni conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di domanda, indicata come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. È vietata qualsiasi modificazione alla composizione di tali associazioni temporanee, rispetto a quella risultante in sede di partecipazione.

**2) BUSTA B:** busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura sul cui frontespizio dovrà essere indicato il nome del richiedente e l'oggetto della gara e la dicitura: **Offerta tecnico qualitativa.**

La busta B dovrà contenere una relazione completa ed articolata, contenuta in max 3 pagine, per ciascuno dei punti della Tabella di valutazione riportata di seguito.

**Quanto riportato nella relazione dovrà essere dimostrato attraverso specifica documentazione che l'Ente potrà richiedere prima della redazione della graduatoria definitiva.**

Il plico dovrà essere recapitato al:

AREA LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, TRANSIZIONE ECOLOGICA

Servizio demanio e patrimonio

Piazza Umberto I – 07046 - PORTO TORRES,

**entro le ore 12:00 del giorno 05/03/2024.**

**Sul plico contenente la BUSTA A e la BUSTA B, dovrà essere riportato, oltre l'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, il codice fiscale /partita IVA, il numero di telefono e fax, la seguente dicitura, a pena di esclusione:**

**CONTIENE ISTANZA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEGLI SPAZI UBICATI NELLA "CASA DELLE ASSOCIAZIONI" DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITA IN PORTO TORRES VIA PRINCIPE DI PIEMONTE.**

**9. PROCEDURE DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE**

1. Trascorso il termine fissato per la presentazione delle domande non verrà riconosciuta valida alcuna altra richiesta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di domanda precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine previsto per la presentazione delle domande secondo quanto stabilito.

2. La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà:

- a) **in seduta pubblica, presso gli uffici del Servizio demanio e patrimonio – Piazza Umberto I, la cui data verrà fissata con apposita determinazione contestualmente alla nomina della commissione**, alla verifica della correttezza formale dei plichi preventivi nonché della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) **in seduta segreta**, a seguire, all'esame dell'offerta tecnica qualitativa delle associazioni ammesse, con conseguente formazione di una graduatoria provvisoria, in base al punteggio complessivo attribuito a ciascuna offerta.

3. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della documentazione e delle attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, sarà sottoposto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000.

4. La graduatoria definitiva degli assegnatari delle concessioni sarà effettuata a seguito delle risultanze dalle verifiche promosse dall'Ente sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

5. L'assegnatario dovrà, nel termine che verrà assegnato dall'Ente:

- presentare l'eventuale documentazione occorrente;
- sottoscrivere la convenzione stessa per la concessione dello spazio assegnatogli.

6. Qualora il soggetto aggiudicatario non stipulasse la convenzione nei termini stabiliti o non ottemperasse alla regolarizzazione di eventuali documenti da produrre, l'Ente si riserva la facoltà di ricorrere alle vie giudiziali per ottenere l'adempimento, ovvero di aggiudicare la concessione ad altro soggetto, fatto salvo il diritto di risarcimento danni, a carico degli inadempienti.

**9.1 Criteri per la valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa**

1. La valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa sarà effettuata sulla base dei criteri articolati secondo quanto di seguito previsto, fino ad un massimo di 100 punti:

<b>Criteri</b>	<b>Parametri</b>	<b>Punteggio massimo</b>	
<b>A. Radicamento sul territorio del Comune</b>			
<b>A.1</b> - Attività svolta sul territorio del Comune	Da oltre 10 anni .....15 punti Da oltre 5 anni ..... 5 punti Da oltre 2 anni ..... 3 punti	Max 15	
<b>A.2</b> - Sede sociale associazione	Sede nel Comune di Porto Torres .....20 punti Sede fuori dal Comune ma in Provincia di Sassari ..... 8 punti Sede fuori Provincia ..... 4 punti Sede fuori Regione ..... 2 punti	Max 20	
Punteggio massimo assegnabile:		Max 35	
<b>B. Capacità operativa del soggetto proponente</b>			
<b>B.1</b> – numero di tesserati/soci	Fino a 50 unità .....3 punti Oltre 50 unità .....5 punti	Max 5	



<b>B.2</b> - Curriculum vitae dell'associazione; contenente una descrizione sintetica dei compiti statutari, delle attività effettivamente in corso, del numero di persone coinvolte nella propria attività, della formazione e qualificazione dei soggetti eventualmente coinvolti nell'Associazione, dei vantaggi che potrebbero derivare alla collettività dall'attività svolta presso la Casa delle Associazioni), delle principali attività svolte corredate dalla copia della rassegna stampa se disponibile	Max 30	
<b>B.3</b> - Riconoscimenti, titoli e progetti realizzati negli ultimi 4 anni che abbiano dato particolare lustro alla Comunità e alla promozione di valori positivi; per un massimo di punti 5 per annualità	Max 20	
Punteggio massimo assegnabile:	Max 55	
<b>C. Qualità del progetto</b>		
<b>C.1</b> – Progetto che l'associazione ritiene di poter attuare gratuitamente a favore della popolazione, a gruppi o a categorie di utenti oltre alla missione del progetto base; per un massimo di 5 punti per ogni iniziativa ritenuta ammissibile	Max 10	
Punteggio massimo assegnabile:	Max 10	
<b>PUNTEGGIO COMPLESSIVO MASSIMO ATTRIBUIBILE: 100</b>		

L'assegnazione degli spazi avverrà seguendo l'ordine della graduatoria redatta in base al punteggio ottenuto in sede di valutazione così come disposto dall'art. 5 del Regolamento di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 19/03/2014.

In caso di offerte aventi conseguito il medesimo punteggio, si procederà al sorteggio ed all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva la facoltà di annullare o revocare la presente procedura concorsuale o, comunque, di non procedere all'assegnazione delle concessioni senza che si costituiscano diritti e risarcimenti a favore dei partecipanti.

## 10. ATTIVITÀ A CARICO DEI CONCESSIONARI

Sono a carico dei soggetti assegnatari:

- gli arredi, le attrezzature e le pulizie della propria sede;
- le spese per le utenze (acqua, luce e T.A.R.I.) dei locali assegnati e degli spazi comuni, sulla base dei consumi effettivi suddivisi in base alla ripartizione millesimale;
- la manutenzione ordinaria dei locali assegnati (riparazione infissi, porte, finestre, serrature, sostituzione vetri e lampade, tinteggiatura interni, ecc.), esclusi eventuali danni cagionati da atti vandalici da parte di terzi e di eventi naturali;
- la protezione assicurativa per i propri soci e per tutte le attività svolte dall'associazione nella Casa delle associazioni, sollevando l'amministrazione comunale da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra le associazioni e relativi appartenenti.

Ogni assegnatario dovrà curare la manutenzione e la pulizia dell'immobile e svolgere tutte le attività necessarie al buon uso del medesimo da parte di tutti i fruitori.

I concessionari sono tenuti inoltre a provvedere a tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dalla normativa vigente e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti periodicamente al fine di mantenere



in perfetta efficienza tutto il locale.

### **11. RESPONSABILITÀ ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario si obbliga ad assicurare l'uso diligente dei beni oggetto del presente avviso, da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere. Esso risponde nei confronti dell'Ente per qualsiasi danno a persone o cose di proprietà comunale da parte del pubblico che intervenga all'interno dell'immobile.

I concessionari si occuperanno altresì della custodia e della vigilanza. Nei casi in cui l'Amministrazione Comunale si riserva l'uso dell'immobile per attività istituzionali tale obbligo incombe sulla stessa oltre l'esonero dei concessionari per i suddetti danni.

2. L'Ente è esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del concessionario e nessun rapporto di lavoro subordinato potrà costituirsi fra l'Ente e gli operatori del concessionario.

**3. La consulta del Volontariato, rilascia a favore dell'Amministrazione comunale una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, di durata pari a cinque anni, con massimale non inferiore € 516.000,00 in nome e per conto di tutti i concessionari.**

4. Il concessionario ha l'obbligo di esporre in maniera ben visibile i dati relativi alla propria associazione, ed il nominativo del soggetto cui i cittadini interessati possono rivolgersi per la segnalazione di carenze, malfunzionamenti e quanto altro possa occorrere.

5. In caso di manifestazioni aperte al pubblico resta a totale carico del concessionario il rispetto d'ogni disposizione normativa, compresa l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni da richiedere alle Autorità territoriali competenti.

### **12. UTILIZZO SPAZI COMUNI**

L'utilizzo degli spazi comuni è soggetto ad apposito regolamento interno redatto dal comitato di gestione ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli spazi de "La Casa delle Associazioni" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19/03/2014.

### **13. OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Sono a carico dell'amministrazione comunale:

- gli interventi di manutenzione straordinaria ed eventuali investimenti;
- la conduzione delle parti comuni e degli impianti tecnologici, per tramite della Consulta del Volontariato Portotorrese, le cui spese saranno ripartite tra le associazioni assegnatarie in proporzione ai locali assegnati e che comunque verranno regolamentate e definite nel regolamento di gestione approvato.
- Assicurazione immobile.

### **14. DIVIETI**

Il concessionario si obbliga a non destinare l'immobile, nemmeno temporaneamente, ad uso diverso, fatta salva l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Il concessionario non potrà fare cessioni a terzi, in costanza di concessione, senza l'espresso consenso dell'Amministrazione comunale.

E' fatto divieto a tutte le associazioni di sub concedere a qualsiasi titolo i locali della Casa delle associazioni.

E' fatto altresì divieto a tutte le associazioni di effettuare in proprio o per mezzo di terzi qualsiasi intervento o lavoro che modifichi in tutto o in parte la struttura, salvo autorizzazione rilasciata



dall'Amministrazione comunale.

## **15. DECADENZA**

Il contratto di concessione deve prevedere clausola di decadenza, con l'obbligo da parte del concessionario della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, correlata a:

- Mancato pagamento del canone e relativi interessi oltre 3 mesi dalla scadenza;
- Riconcontro di inerzia grave, cui non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione di diffida da parte del dirigente competente;
- Mancato rispetto del divieto di sub concessione;
- Mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- Mancata sottoscrizione del rinnovo contrattuale, concesso dal Dirigente Responsabile, nei termini comunicati al destinatario;
- Mancato rispetto delle norme previste dal regolamento del comitato di gestione.

## **16. REVOCA CONCESSIONE**

Il Comune può sempre procedere alla revoca per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, con preavviso di almeno 6 mesi.

Non sarà corrisposto alcun rimborso o riconosciuta alcuna indennità per attività di avviamento.

## **17. RISOLUZIONE**

La risoluzione del contratto avrà luogo per inadempienze rispetto a quanto previsto dal presente avviso e nell'atto di concessione o per perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività, con diritto per l'Ente aggiudicatario di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

In caso di controversie il Foro competente è quello di SASSARI.

## **18. NORME FINALI**

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata da registrare in caso d'uso.

Sono a carico dell'assegnatario le spese di registrazione della concessione e ogni altra spesa connessa e consequenziale.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia, per quanto compatibile, alle norme di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 (Regolamento per l'amministrazione e per la contabilità generale dello Stato) e alle ulteriori leggi e regolamenti vigenti in materia.

## **19. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati forniti per effetto del presente bando saranno trattati dal Comune di Porto Torres con le modalità di cui all'informativa allegata e da presentare sottoscritta per presa visione all'atto della presentazione della domanda.

## **20. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., si informa che il Responsabile del Procedimento è Dott.ssa Francesca Stacca (e-mail: [stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it](mailto:stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it)), recapiti telefonici: 3316295710 o 3384909412.

Il presente avviso è affisso alla bacheca dell'Albo Pretorio del Comune di Porto Torres, pubblicato sul sito web del Comune: <https://www.comune.porto-torres.ss.it/it/documenti/bandi/bandi-immobiliari/>



**ALLEGATI:**

- modello 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE;
- modello 2 – DICHIARAZIONE SUL POSSESSO DEI REQUISITI;
- planimetria immobile;
- Informativa trattamento dati

Porto Torres lì 02/02/2024

**Il Dirigente**

Ing. Massimo Ledda