



CITTA' DI MONTERONI DI LECCE
Provincia di Lecce

Settore V Servizi alla Persona – Affari Sociali e Cultura

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN COMODATO
D’USO GRATUITO DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’
COMUNALE SITO IN VIA GRAMSCI**

LA RESPONSABILE DEL SETTORE

RENDE NOTO CHE

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 191 del 29 dicembre 2023 e della Determinazione n. 213 del 26.02.2024, il Comune di Monteroni di Lecce intende affidare in comodato d’uso gratuito il centro polivalente di Via Gramsci.

Il presente avviso non è vincolante per l’Amministrazione Comunale né determina il sorgere di alcun diritto soggettivo o interesse legittimo in capo ai soggetti interessati.

L’Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di rinnovare la presente manifestazione di interesse, ovvero sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso pubblico e di non dare seguito alla successiva procedura per l’affidamento dell’immobile.

ART. 1-AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Monteroni di Lecce, Piazza Falconieri snc 73043 c.f. 93003530750

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Romana Quarta Responsabile del V Settore Servizi alla Persona, Affari Sociali e Cultura - Mail: cultura@comune.monteroni.le.it

Pec: serviziculturali.comune.monteroni@pec.rupar.puglia.it

ART.2-DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

L’immobile è contraddistinto in catasto al Foglio 2 Particella 1028 dimensione mq. 181 e della relativa pertinenza esterna identificata in catasto al Foglio 2 Particella 1027 estesa mq. 2521, come da planimetria allegata al presente avviso.

ART.3-USO DEL BENE

I locali dovranno essere utilizzati, nel rispetto della loro destinazione urbanistica, come centro polifunzionale, finalizzato allo sviluppo della socializzazione e alla promozione sociale, culturale e civile dei cittadini.

L'aggiudicatario si impegna a gestire ed utilizzare gli spazi assegnati con le modalità e secondo le finalità del progetto presentato, nel rispetto del pluralismo, senza fini di lucro, in maniera autonoma, svolgendo esclusivamente attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura di vita associativa e aggregativa, a tutela dell'interesse generale dell'intera collettività.

Le attività poste in essere devono essere tese ad agevolare la partecipazione dei cittadini alla vita della comunità, alla valorizzazione delle esperienze della vita associativa del "tempo libero" e devono essere particolarmente rivolte alle fasce d'età più sensibili: infanzia, giovinezza e terza età, attraverso la promozione di iniziative in grado di costruire reti interpersonali e sociali tra persone appartenenti a culture e generazioni diverse.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, altresì, a promuovere sinergie e collaborazioni con gli altri soggetti del Terzo Settore, con il Comune di Monteroni di Lecce e con gli istituti scolastici, nell'ottica della valorizzazione del territorio comunale. A tal fine si impegna ad assicurare la massima collaborazione, sia in termini di risorse umane, che di messa a disposizione degli spazi per le iniziative poste in essere dal Comune o dagli istituti scolastici, garantendo, la gratuità dell'utilizzo in ragione dell'interesse pubblico sotteso.

Per l'intera durata del comodato, l'aggiudicatario potrà stabilire la propria sede legale e/o operativa presso l'immobile e svolgerci le proprie attività sociali, purché compatibili con la finalità di cui al presente avviso pubblico.

ART. 4-DURATA

La durata del comodato è fissata in anni 3 (tre).

Nel caso in cui il concessionario si rendesse inadempiente agli obblighi di cui al punto successivo, che saranno sanciti nella convenzione sottoscritta, si procederà con la revoca della convenzione nonché con l'immediata restituzione dell'immobile, salvo in ogni caso il diritto, per l'ente, al risarcimento degli eventuali danni subiti.

Alla scadenza del contratto, il concessionario dovrà provvedere alla riconsegna dell'immobile. L'immobile dovrà risultare libero da beni e persone ed integro, salvo il normale deterioramento per l'uso; le dotazioni in esso presenti dovranno risultare da apposito inventario. Alla restituzione dei locali, il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel contratto, salvo che il comodatario non provi il contrario.

Le parti hanno facoltà di recedere dalla convenzione con preavviso di almeno due (2) mesi da comunicarsi a mezzo Pec o lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 5 - ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Il comodatario aggiudicatario, è soggetto ai seguenti vincoli contrattuali:

-a norma dell'art. 1804 del Codice Civile, è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia;

-per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso in uso, dovranno essere acquisite qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso necessari, nonché in capo al personale utilizzato, è previsto il possesso dei relativi requisiti previsti per legge;

-dovrà provvedere, a proprio carico e spese, a tutti gli interventi di custodia, pulizia, manutenzione ordinaria e agli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile assumendo tutti gli obblighi inerenti alla salvaguardia e la migliore conservazione del Patrimonio comunale e l'assidua vigilanza necessaria a garantire il regolare funzionamento della struttura, ivi compresa la manutenzione ordinaria dell'area destinata a verde pubblico, adiacente alla struttura stessa;

-è fatto divieto di disturbo alla quiete pubblica ai sensi dell'art. 659 c.p.;

-non dovranno essere apportate modifiche all'immobile ed ai relativi impianti;

-dovrà farsi carico delle utenze provvedendo all'intestazione dei relativi contratti di fornitura ivi compreso eventuali tasse, imposte ed oneri gravanti sull'immobile e/o sull'attività in esso svolta);

-è fatto divieto di subaffittare l'intero immobile;

-è vietata la cessione a terzi del contratto di comodato;

-il comodatario si rende disponibile a consentire al Comune e alle altre associazioni del territorio, previo consenso dell'Amministrazione, di utilizzare temporaneamente l'area per l'organizzazione di eventi e manifestazioni culturali, sociali, ricreative garantendo pari opportunità e previa verifica della compatibilità delle attività poste in essere con le finalità del predetto comodato;

-eventuali proventi, finalizzati esclusivamente alla copertura delle spese sostenute dal gestore, derivanti dalla gestione del centro, dall'utilizzo delle sale, nonché dall'organizzazione di attività ludico e ricreative, dovranno essere utilizzati, dal comodatario, per la manutenzione ordinaria dei locali, per lo svolgimento del programma sociale e, sulla base di specifici accordi con l'Ente proprietario, nell'investimento di ulteriori dotazioni dell'immobile che al termine del comodato resteranno di esclusiva proprietà del Comune. L'utilizzo di tali proventi dovrà essere dimostrato, dal comodatario, in sede di rendicontazione annuale, proponendone l'impiego per iniziative solidaristiche specificatamente indicate, per migliorie alle dotazioni dell'immobile, per acquisizione di attrezzature, o per accantonamenti in vista di future iniziative;

- il gestore dovrà presentare annualmente all'Amministrazione comunale entro gennaio:

- 1) una relazione sulla programmazione dell'attività, ricreativa, culturale ed associativa relativa all'anno corrente;
- 2) la rendicontazione economico-sociale delle spese e dell'attività svolta nell'anno precedente, con particolare riguardo alle finalità per le quali l'immobile viene concesso

-Il comodatario, è tenuto a garantire l'esclusivo utilizzo dell'immobile da parte del Comune in caso di pubblica utilità (calamità naturali etc..). Cessata la pubblica utilità, l'immobile sarà riconsegnato al comodatario;

-il comodatario si impegna inoltre:

a non svolgere attività contrarie all'ordine pubblico e al buon costume;

a non utilizzare attrezzature e/o impianti che possano mettere a rischio la sicurezza dei locali e/o dei soggetti che vi accedono;

a non svolgere manifestazioni rivolte al pubblico a carattere commerciale e con finalità lucrative;

a non effettuare nell'immobile vendite di beni e/o servizi a scopo di lucro;

a garantire, in qualsiasi momento, l'accesso nei locali del personale dell'Amministrazione comunale, per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni.

-La manutenzione straordinaria dell'immobile compete al Comune. Le Parti potranno accordarsi perché singoli e semplici interventi di manutenzione straordinaria vengano effettuati direttamente dal comodatario, a seguito di specifica autorizzazione scritta rilasciata dall'ufficio competente. I costi relativi sostenuti dal comodatario potrebbero essere rimborsati dal Comune mediante erogazione di contributo di pari importo.

- L'utilizzo è rigidamente vincolato al rispetto delle norme di sicurezza, secondo gli atti ed i documenti, redatti a cura ed onere dell'affidatario, previsti per legge, da eseguirsi sotto la diretta e personale responsabilità dell'affidatario stesso.

ART. 6 - ASSICURAZIONE

L' Associazione dovrà provvedere a stipulare idonea polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile che esoneri espressamente il Comune di Monteroni di Lecce da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa e/o a terzi in conseguenza delle attività poste in essere dall'aggiudicatario.

Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale contestualmente alla consegna dell'immobile.

Il comodatario dovrà provvedere al momento della stipula del contratto di comodato d'uso, al deposito cauzionale, improduttivo di interessi, di importo pari ad Euro 500,00 prestato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Monteroni di Lecce o mediante polizza fidejussoria assicurativa/bancaria che preveda

l'escussione in favore del Comune "a prima richiesta" e "senza eccezioni", ivi comprese quelle ex art. 1945 cod. civ. e con esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. Sulla somma versata come cauzione, o sulla fidejussione, il Comune si rivarrà per eventuali danni arrecati all'immobile e relative dotazioni per fatto imputabile ai soggetti fruitori, fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti ed impregiudicata l'azione civile e/o penale, qualora ne ricorrano i presupposti.

ART.7- SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'AVVISO PUBBLICO

Possono partecipare alla selezione le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale riconosciute, senza finalità di lucro e già operanti nel territorio comunale o che, attraverso la loro proposta, si impegnano ad operare nel Comune di Monteroni di Lecce, nei seguenti principali settori di attività:

- a) promozione e coordinamento di iniziative destinate agli anziani;
- b) promozione e coordinamento delle iniziative in ambito giovanile;
- c) sostegno di compiti di cura e promozione delle politiche familiari;
- e) promozione e produzione di attività culturali, ricreative, teatrali, artistiche, musicali;
- d) promozione delle attività sociali, educative, formative;
- e) promozione e valorizzazione dell'identità locale in ambito culturale, sociale e del tempo libero.

Non sono ammessi i circoli privati, nonché i partiti politici o le organizzazioni che costituiscano articolazione degli stessi, le organizzazioni sindacali o di datori di lavoro, le associazioni professionali o di categoria e comunque quelle che perseguono come finalità esclusiva gli interessi economici degli associati.

Non sono, altresì, ammessi i soggetti e gli operatori con i quali sussistano situazioni di precontenziosi e/o contenziosi con il Comune di Monteroni di Lecce alla data di scadenza del termine di ricezione delle proposte oppure che siano inadempienti a qualsivoglia titolo o ragione nei confronti del Comune di Monteroni di Lecce.

Sono ammessi a partecipare sia i singoli soggetti (organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale etc... ..), sia più associazioni in forma congiunta (raggruppamento di più associazioni legalmente costituito) con individuazione dell'associazione capofila quale unica e diretta interlocutrice nonché rappresentante del raggruppamento rispetto all'Amministrazione Comunale concedente. In quest'ultimo caso, le associazioni dovranno raggrupparsi temporaneamente in aggregazioni "di scopo" (Associazione Temporanea di Scopo o "ATS"). Ai fini della costituzione dell'ATS, tutti i soggetti costituenti devono conferire, con un unico atto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi (mandatario). La costituzione dell'ATS contenente il predetto mandato deve risultare da scrittura privata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante del soggetto mandatario.

Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva dei mandanti nei confronti del Comune di Monteroni di Lecce, per la partecipazione al presente avviso, per la sottoscrizione dell'atto di convenzione e per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi

natura dipendenti dallo stesso, fino all'estinzione di ogni rapporto. La mandataria è altresì autorizzata a rappresentare anche in sede processuale gli associati per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal suddetto incarico, fino allo scioglimento di ogni rapporto. Le singole associazioni aggregate (mandanti) risponderanno in modo solidale delle obbligazioni contratte con il Comune di Monteroni di Lecce esonerando lo stesso da qualunque controversia possa insorgere tra le stesse sia di ordine organizzativo che di ordine economico.

È fatto divieto al concorrente di partecipare alla selezione come singola associazione qualora partecipi alla selezione medesima in forma congiunta, a pena di esclusione di tutte le diverse proposte presentate.

ART.8 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati possono inviare la propria candidatura facendo pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Monteroni sito in Piazza Falconieri, a mezzo raccomandata a/r o mediante consegna diretta a mano, entro e non oltre **le ore 12,00 del 15 marzo 2024**, un plico debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sull'esterno le seguenti diciture:

INDIRIZZO DEL DESTINATARIO: Comune di Monteroni di Lecce - V Settore Servizi alla Persona, Affari sociali e cultura

DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DELL'ASSOCIAZIONE MITTENTE;

OGGETTO: "Avviso pubblico per l'affidamento del centro polivalente di Via Gramsci"

N.B. 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.

Nel plico dovranno essere inserite due buste:

BUSTA A - AMMINISTRATIVA contenente la seguente documentazione:

- istanza di partecipazione utilizzando il modello allegato
- copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica n.445/2000;
- documentazione costitutiva del soggetto interessato (atto costitutivo e statuto dell'associazione);
- tabella sintetica riportante le esperienze gestionali acquisite;
- certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi;

BUSTA B - PROPOSTA PROGETTUALE contenente la descrizione del progetto che si intende realizzare all'interno della struttura specificando in particolare:

- descrizione delle varie attività ed iniziative che si intendono svolgere nel rispetto delle finalità di cui all'art.3;
- indicazione dei soggetti a cui è rivolto il progetto (fasce di popolazione, caratteristiche) e degli eventuali soggetti da coinvolgere;
- fruibilità del progetto da parte dell'utenza (orari di apertura, particolari agevolazioni etc.);
- proposte di migliorie alle dotazioni dell'immobile;
- ogni altra informazione che si ritenga utile ai fini della valutazione del progetto presentato in conformità ai criteri di valutazione di cui all'articolo 10.

Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'ora di arrivo. Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.

Saranno escluse le candidature prive dei requisiti indicati all'art.7, prive di sottoscrizione o prive di copia fotostatica di un documento di identità valido.

La mancanza di anche uno solo dei suddetti documenti ad eccezione dell'attestazione di avvenuto sopralluogo, comporterà l'esclusione dalla procedura di selezione. Nel plico non dovranno essere inseriti altri documenti, pena l'esclusione dalla procedura di selezione.

La presentazione della manifestazione di interesse comporta l'accettazione integrale di tutte le disposizioni del presente avviso senza riserva o condizione alcuna.

ART. 9 -SOPRALLUOGO

È fatto obbligo a tutti i soggetti partecipanti di prendere visione dell'immobile con ritiro di apposita attestazione rilasciata dal Responsabile del Procedimento o suo delegato. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere inoltrata al seguente indirizzo mail: cultura@comune.monteroni.le.it almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima della data di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse. Alle eventuali richieste pervenute oltre il termine sopra indicato, non verrà concesso il sopralluogo. Il sopralluogo verrà effettuato nei giorni stabiliti dall'Amministrazione.

La richiesta di sopralluogo deve riportare i seguenti dati: nominativo del concorrente; recapito telefonico, indirizzo e-mail, nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

ART. 10-CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI

Alla scadenza del termine fissato per la ricezione delle domande, il Responsabile Unico del procedimento (RUP), con l'assistenza di due testimoni, in apposita seduta pubblica, ne valuterà la regolarità formale, la completezza della documentazione presentata, la corrispondenza ai requisiti richiesti dal presente avviso, anche richiedendo eventuali chiarimenti o integrazioni ai candidati.

Al termine dell'esame formale il RUP dichiarerà le ammissioni ed esclusioni dalla procedura e trasmetterà gli atti alla commissione di valutazione, composta da n.3 componenti, la quale verrà nominata con apposita determinazione dirigenziale successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle domande.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'esame del progetto e all'attribuzione dei punteggi spettanti sulla base dei criteri di seguito indicati:

Punteggio massimo attribuibile: 100/100

Descrizione delle varie attività ed iniziative che si intendono svolgere nel rispetto delle finalità di cui all'art.3	MAX 20/100 (indicatori: quantità attività, varietà iniziative, coerenza con le funzioni e le finalità istituzionali del Comune)
Esperienze gestionali acquisite nella gestione di centri polivalenti	MAX 20/100 (indicatori: anni di esperienza gestionale)
Coinvolgimento altre Associazioni del territorio, Istituzioni Scolastiche etc..	MAX 20/100 (indicatori: numero di soggetti coinvolti, complementarietà e sinergia ai programmi e agli obiettivi generali e settoriali del Comune)
Qualità ed originalità delle caratteristiche innovative/sperimentali del progetto funzionale/gestionale rispetto all'offerta sociale già presente sul territorio	MAX 20/100 (indicatori: rilevanza e significatività in relazione all'innovatività del modello di gestione)
Proposte di migliorie da apportare all'immobile	MAX 20/100 (indicatori: rilevanza migliorie in termini di fruibilità dell'immobile)

Ogni commissario per ogni voce attribuisce il proprio punteggio in ventesimi

Il punteggio finale è determinato dalla media dei punteggi dei tre commissari.

La Commissione, sulla base dei punteggi ottenuti da ciascun progetto, stilerà una graduatoria, per il cui accesso è prevista una soglia di sbarramento: non saranno ammessi i progetti che avranno ottenuto un punteggio inferiore a 60 punti (60/100).

Il progetto che avrà ottenuto il punteggio maggiore avrà diritto all'assegnazione

dell'immobile.

Si procederà all'assegnazione anche nel caso di presentazione di un unico progetto, purché ritenuto valido e rispondente alle finalità stabilite dal presente avviso.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di:

- valutare e proporre ai soggetti interessati eventuali forme di condivisione degli spazi
- non effettuare la concessione nel caso in cui non ne ravvisi l'opportunità o nel caso in cui vengano meno le condizioni in essere alla data di emissione del presente avviso.

La concessione dei locali sarà formalizzata attraverso apposita convenzione con la quale si provvederà a regolamentare tutti gli aspetti del rapporto tra l'assegnatario ed il Comune di Monteroni di Lecce.

Art.11 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Monteroni di Lecce, con sede comunale in Piazza Falconieri- 73047 Monteroni di Lecce Tel. 0832326674 PEC: protocollogenerale.comune.monteroni@pec.rupar.puglia.it (in seguito "Comune" o "Titolare"), in qualità di titolare del trattamento, informa ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE n. 2016/679 (in seguito, "GDPR") che i Suoi dati saranno trattati nel rispetto delle leggi vigenti.

Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile al seguente recapito e-mail: privacy@liquilaw.it.

ART. 12- INFORMAZIONI E PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di Monteroni di Lecce.

Le richieste di ulteriori informazioni devono essere inoltrate al seguente indirizzo di telefono: 0832326674 int.295 oppure al seguente indirizzo mail: cultura@comune.monteroni.le.it.

Monteroni di Lecce, 26 febbraio 2024

La Responsabile del Settore
Dott.ssa Romana Quarta