



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

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA FALCONE-BORSELLINO

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 58, comma 1, del D.L. n. 112/2008 come convertito dalla Legge n. 133, 6 agosto 2008, ove si prevede la redazione di apposito piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione, con la stesura dell'elenco dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 28.11.2008 con la quale è stato approvato il regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 204 del 15/11/2024 con la quale è stato approvato l'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2025-2027, in cui è inserita la valorizzazione del bene in oggetto mediante concessione a terzi.

Ritenuto, di dover provvedere in merito alla deliberazione succitata.

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n._____ del __.11.2024;

rende noto

che è indetta la procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Porto Torres via Falcone Borsellino distinto al N.C.E.U. foglio 8 particella 4822 e meglio individuato nella planimetria allegata al presente bando per costituirne parte integrante e sostanziale.

Gli interessati possono presentare istanza entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 10/01/2025**.

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 .

1.OGGETTO E FINALITA'

L'oggetto del presente avviso è la concessione dell'immobile sito in via Falcone Borsellino identificato in catasto fabbricati al foglio 8 particella 4822, costituito da piano terra di circa 69,63 mq, composto da un locale(spazio collettivo,magazzino-sala riunioni) della superficie utile di mq 44,30, da un ufficio di mq 12,98, da un servizio igienico con antibagno della superficie utile complessiva di mq 12,35, e una scoperta (cortile) di mq. 395.

La finalità del presente avviso è l'assegnazione in concessione dell'immobile in argomento ad un'associazione 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.

L'assegnazione del bene, avverrà, per un periodo di cinque anni, a fronte di specifico progetto redatto e presentato dai soggetti del terzo settore che dimostrino di avere i requisiti per attivare, a loro cura e spese, il progetto di gestione dell'immobile assegnato.

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

La finalità dell'Amministrazione è quella di valorizzare il bene mediante l'attivazione di un servizio a vantaggio e a beneficio della collettività amministrata.

2. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Porto Torres, Piazza Umberto I – 07046 Porto Torres – Servizio Patrimonio.

Responsabile del Procedimento ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.,: Geometra Antonio Pusceddu;

email: pusceddu.antonio@comune.porto-torres.ss.it ;

Sito internet: www.comune.porto-torres.ss.it

PEC: comune@pec.comune.porto-torres.ss.it

recapiti telefonici: 3384909412.

3. IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Il canone mensile è determinato in 447,00 €, 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://linkmatesec.serviziati.it/Linkmate/>

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. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

I soggetti legittimati a manifestare interesse sono gli Enti del terzo settore, comprese le cooperative sociali, che esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguitamento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, a condizione che nel proprio atto costitutivo e statuto sia previsto:

- educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale;

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

a) essere enti del Terzo Settore ai sensi del d.lgs n. 117 del 03/07/2017 ;

b) non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

6. SOGGETTI ESCLUSI

Secondo quanto disposto dall'art. 4 del Regolamento di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale 3/2014, il locale oggetto della concessione non può essere assegnato 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.

7. 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-quaterdices 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.

8. REQUISITI MINIMI PER LA PARTECIPAZIONE

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;

Il possesso dei requisiti potrà essere dimostrato utilizzando e compilando il "MODELLO N.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 ALLEGATI 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.

9. IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Il canone è determinato in 5,00 €/mq, quale valore di mercato determinato sulla base della stima del Servizio demanio e patrimonio, corrispondente a un canone mensile di 447,00 €.

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/>

10. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Il concorrente dovrà far pervenire, a pena di esclusione, il proprio plico chiuso e sigillato, **ENTRO LE ORE 12:00 DEL 10/01/2025.**

Il recapito del plico, può avvenire con una delle seguenti modalità:

- 1) **per mezzo del servizio postale con raccomandata A/R** da indirizzare a “Ufficio del protocollo del Comune di Porto Torres – Piazza Umberto I - 07046 - Porto Torres”. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l’orario posto dall’Ufficio ricevente del Comune di Porto Torres. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata. L’arrivo del plico oltre il termine perentorio indicato determina tassativamente l’esclusione dalla procedura.
- 2) **mediante consegna a mano all’Ufficio protocollo** del Comune di Porto Torres, sito in Piazza Umberto I, durante gli orari di apertura al pubblico.

Il plico deve essere sigillato, per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A”, “B”, garantisca l’impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento dell’espletamento del procedimento.

Il plico deve contenere al suo interno due buste compilate, chiuse e sigillate come il plico principale, recanti la dicitura, rispettivamente:

- 1- BUSTA A “Documentazione amministrativa”**: dovrà contenere
- il modello 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
 - il modello 2 - DICHIARAZIONE SUL POSSESSO DEI REQUISITI ;
 - Attestazione di avvenuto sopralluogo;
 - Curriculum organizzativo del soggetto proponente (se associazioni è richiesto Statuto o atto costitutivo), da cui si evinca con certezza ogni elemento utile alla valutazione ai sensi dell’art. 6;

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, 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 modifica alla composizione di tali associazioni temporanee, rispetto a quella risultante in sede di partecipazione.

2- BUSTA B “Progetto gestionale”:

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 del progetto proposto, 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 seguente indirizzo:

AREA LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, TRANSIZIONE ECOLOGICA
Servizio demanio e patrimonio
Piazza Umberto I – 07046 - PORTO TORRES,

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:

CONTIENE ISTANZA PER “AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL’IMMOBILE SITO IN PORTO TORRES VIA FALCONE BORSELLINO”

11. 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 plachi prevenuti 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 provvisoria e definitiva degli assegnatari della concessione 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 aggiudicare la concessione ad altro soggetto, fatto salvo il diritto di risarcimento danni, a carico degli inadempienti.

7. Il Comune di Porto Torres si riserva di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida.

11.1 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:

Criteri	Parametri	Punteggio massimo	
A. Radicamento sul territorio del Comune			
A.1 - Attività svolta sul territorio del Comune	Da oltre 5 anni 5 punti Da oltre 2 anni 2 punti	Max 5	
A.2 - Sede sociale associazione	Sede nel Comune di Porto Torres 15 punti Sede fuori dal Comune ma in Provincia di Sassari 5 punti Sede fuori Provincia 3 punti Sede fuori Regione 1 punto	Max 15	
Punteggio massimo assegnabile:		Max 20	
B. Capacità operativa del soggetto proponente			
B.1 – numero di tesserati/soci	Fino a 10 unità 3 punti Oltre 10 unità 5 punti	Max 5	
B.2 - 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, delle principali attività svolte corredate dalla copia della rassegna stampa se disponibile		Max 30	
B.3 - 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 25	
Punteggio massimo assegnabile:		Max 60	
C. Qualità del progetto			
C.1 – 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 20	
Punteggio massimo assegnabile:		Max 20	
PUNTEGGIO COMPLESSIVO MASSIMO ATTRIBUIBILE: 100			

L'assegnazione dello spazio avverrà seguendo l'ordine della graduatoria redatta in base al punteggio ottenuto in sede di valutazione.

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 della concessione senza che si costituiscano diritti e risarcimenti a favore dei partecipanti.

12. ATTIVITÀ A CARICO DEI CONCESSIONARI

Sono a carico del soggetto assegnatario:

- la promozione e organizzazione delle attività indicate nel progetto;
- l'esecuzione dei lavori di riqualificazione del bene laddove proposti nel progetto di utilizzo;
- 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;
- dovrà farsi carico della pulizia delle pertinenze adiacenti ai locali;
- la protezione assicurativa per i propri soci e per tutte le attività svolte, sollevando l'amministrazione comunale da ogni responsabilità;
- assumerà a proprio carico tutte le spese per l'ottenimento delle autorizzazioni/nulla osta ai fini dell'esercizio dell'attività, secondo le norme vigenti in materia, ed assolvere a tutti gli oneri tributari e fiscali, inerenti la gestione;
- avrà il divieto di sub-concedere o locare a terzi il bene;

Il concessionario è tenuto 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.

13. 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.

Il concessionario dovrà occuparsi 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. il concessionario è obbligato a predisporre, 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 del concessionario.

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.

14. MIGLIORIE

Alla scadenza del contratto, le addizioni, le migliorie, riparazioni o modifiche apportate all'immobile dal concessionario autorizzate dal Comune, sono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio Comunale senza che il concessionario possa vantare alcunché nei confronti dello stesso. E' fatto salvo il diritto del Comune di pretendere la rimessione in pristino dell'immobile. Il silenzio o l'acquiescenza del Comune rispetto a tali opere, alla cessione del contratto, non ne importano implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Comune.

L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico/edilizie produrrà *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario.

Eventuali migliorie relative a strutture non fisse appositamente realizzate dal concessionario e regolarmente autorizzate dell'Ente (tendaggi, appendici,, gazebo, etc.), all'atto della scadenza del contratto, potranno essere recuperate da parte del concedente senza vantare alcunché nei confronti del concessionario.

15. INVENTARIO

All'avviamento dell'attività il concessionario congiuntamente con il Dirigente del Servizio Patrimonio, o suo delegato, redige verbale di consegna della struttura.

16. OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'amministrazione comunale gli interventi di manutenzione straordinaria dovuti ad eventi imprevedibili e non cagionati dal concessionario.

17. RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

Alla scadenza del contratto, il concessionario, mediante la redazione di apposito verbale di riconsegna sottoscritto dallo stesso congiuntamente al Dirigente del Servizio Patrimonio, deve restituire il bene, nello stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Ogni eventuale danno accertato, comporta per il concessionario l'obbligo del completo risarcimento.

18. 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 altresì divieto 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.

19. 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;
- Riscontro 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;

20. 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.

21. 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.

22. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo dovrà essere effettuato almeno 10 giorni prima della scadenza prevista per la presentazione delle offerte, secondo i tempi e le modalità da concordare con i referenti del Servizio Demanio e Patrimonio, reperibili agli indirizzi di posta elettronica di seguito indicati:

- stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it -
- pusceddu.antonio@comune.porto-torres.ss.it -
- salerno.alessia@comune.porto-torres.ss.it -

A tal fine, l'interessato, con congruo preavviso, dovrà trasmettere ai referenti suindicati, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare le possibili date e i nominativi delle persone (massimo due) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici).

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, di cui il Comune conserverà una copia debitamente sottoscritta dallo stesso.

L'attestato in questione dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti. La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nei limiti in cui la relativa copia agli atti del Comune risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo.

23. 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.

AVVERTENZE

- La mancata o la irregolare presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente avviso, sarà causa di esclusione.
- Si ricorda che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445). In ordine alla veridicità delle dichiarazioni l'Ente potrà procedere a verifiche d'ufficio.
- Le istanze devono essere presentate utilizzando il modello Allegato 1 e 2.
- 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/>
- Per quanto non specificatamente contenuto nel presente avviso, si fa riferimento alle norme e alle altre disposizioni vigenti in materia in vigore al momento della pubblicazione all'Albo on line.

ALLEGATI:

- modello 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE;
- modello 2 - DICHIARAZIONE SUL POSSESSO DEI REQUISITI;
- perizia di stima;
- Informativa trattamento dati;

Porto Torres lì 21/11/2024

Il Dirigente dell'Area

Dott. John Frank Fois