



CITTÀ DI FRANCAVILLA FONTANA

Provincia di Brindisi

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI COMUNALI AD ASSICIAZIONI, ENTI PUBBLICI O PRIVATI PER FINALITA' PUBBLICHE E/O NON LUCRATIVE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI
UFFICIO PATRIMONIO

Ai sensi del vigente *“Regolamento di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare”* per la concessione in comodato d'uso gratuito di locali comunali ad Enti pubblici o privati senza scopo di lucro, approvato con deliberazione del Commissario straordinario n. 3 del 16 gennaio 2018, modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 13 giugno 2019 ed integrazione di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 90 del 28 dicembre 2023;

Vista la propria determinazione dirigenziale n. 78 del 21 gennaio 2025 e n. 225 del 18 febbraio 2025 di indizione e avvio della procedura di selezione per la concessione in comodato d'uso gratuito di locali comunali e di approvazione del presente Avviso pubblico;

RENDE NOTO

che questo Ente intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate ad individuare associazioni, enti pubblici o privati senza scopo di lucro per la concessione ad uso gratuito dell'immobile comunale di seguito rappresentato.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Si forniscono di seguito le informazioni relative alla procedura da seguire per la trasmissione della manifestazione d'interesse e le caratteristiche generali della procedura selettiva.

1. OGGETTO

Oggetto del presente avviso pubblico è l'assegnazione in comodato d'uso gratuito di durata quinquennale, rinnovabile, dei locali di proprietà del comune non utilizzati e non strumentali all'esercizio delle sue funzioni istituzionali, ad associazioni, enti pubblici o privati senza scopo di lucro che tutelino interessi generali della comunità e promuovono iniziative e progetti con finalità di carattere istituzionale o attività di particolare valenza e urgenza sociale.

L'immobile oggetto dell'assegnazione, così come individuato dalla Giunta Comunale e meglio specificato nella scheda tecnica allegata al presente avviso di cui all'allegato A), è il seguente:

LOTTO	IMMOBILE	MQ	STATO D'USO
1	Immobile posto al piano terra di Piazzale Caliandro, identificato catastalmente al foglio 136, particella 2253, sub 1.	mq. 111	In attesa di collaudo

Nel merito si chiarisce che rimane ad uso esclusivo del Comune di Francavilla Fontana l'accesso e l'utilizzo del vano tecnico in quanto contiene attrezzature di interesse pubblico;

L'ufficio patrimonio renderà note le date fissate per effettuare visite sul posto, previo appuntamento, finalizzate alla verifica diretta dello stato dei locali.

2. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Francavilla Fontana, Via Municipio, 4 – 72021 Francavilla Fontana (Br)

Area tecnica lavori pubblici

Servizio: Economato, Provveditorato e Patrimonio

Pec: comune.francavillafontana@pec.it

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Marzia Pozzessere

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in oggetto ha una durata di anni 5 (cinque) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabile per i successivi 5 (cinque) anni; rinnovo da attuarsi con atto espresso e motivato, laddove il Comune lo ritenga conveniente ed opportuno e sulla base di apposita valutazione.

In caso di mancato atto di rinnovo entro la scadenza la convenzione decade di fatto e di diritto senza necessità di preventiva disdetta. Tutti gli oneri ed i diritti decorrono dalla data di sottoscrizione della convenzione, se non diversamente pattuito nella medesima.

Il rapporto di concessione può essere sospeso o revocato in qualsiasi momento dal Comune di Francavilla Fontana, con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per pubblica utilità, senza che il soggetto assegnatario nulla sia dovuto; può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili, o per far fronte a situazioni di emergenza. Il tempo dell'eventuale sospensione del rapporto contrattuale non viene di norma computato ai fini della durata complessiva dell'assegnazione. Qualora il concessionario intenda recedere dalla convenzione prima della scadenza deve dare preavviso scritto e motivato di 6 (sei) mesi.

4. IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Concessione temporanea in comodato d'uso gratuito.

5. SOGGETTI AMMESSI

Possono chiedere di partecipare all'assegnazione di cui alla presente procedura Enti pubblici o privati, associazioni per attività finalizzate allo svolgimento di funzioni e servizi di carattere istituzionale o attività di particolare valenza e urgenza sociale, di pubblico interesse senza scopo di lucro, che promuovano e tutelino interessi generali della comunità.

Ciascun soggetto concorrente potrà risultare assegnatario del bene immobile oggetto della presente procedura. L'amministrazione mette i propri locali a disposizione delle associazioni, enti pubblici o privati a condizione che l'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico bene.

Ai sensi del vigente "Regolamento Comunale per la concessione in comodato d'uso gratuito di locali comunali ad associazioni, Enti pubblici o privati senza scopo di lucro" approvato con deliberazione del

Commissario straordinario n. 3 del 16 gennaio 2018, modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 13 giugno 2019 ed integrazione di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 90 del 28 dicembre 2023, l'Amministrazione comunale, in caso di più richieste concorrenti tendenti ad ottenere la concessione di immobili comunali, inoltrate da associazioni, enti pubblici o privati che svolgano funzioni e servizi di carattere istituzionale, l'Amministrazione pone a base delle sue valutazioni i seguenti elementi:

- a) la situazione finanziaria del richiedente;
- b) la rilevanza degli interessi pubblici perseguiti;
- c) impegni assunti in favore dell'Amministrazione comunale in termini di servizi, opere e/o altre prestazioni.

I concorrenti dovranno sottoscrivere, **a pena di esclusione**, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.p.r. 445/2000 e s.m.i. da cui risulti:

- a) generalità complete del legale Rappresentante dell'Associazione e/o Ente;
- b) assunzione di responsabilità in relazione all'attività che si intende svolgere;
- c) dichiarazione attestante l'impegno a risarcire gli eventuali danni causati dall'uso secondo la valutazione effettuata dal comune ed a semplice richiesta dello stesso.

È fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di verificare quanto dichiarato dagli enti che presenteranno domanda, con l'avvertenza che, in caso di esito negativo dell'accertamento, si procederà alla revoca dell'assegnazione in comodato d'uso gratuito delle aree di cui trattasi.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente Avviso pubblico dovranno essere compilate secondo il modello domanda di partecipazione allegato al presente Avviso (Allegato "B") e dovranno pervenire tramite Pec, all'indirizzo comune.francavillafontana@pec.it, **a pena di esclusione**, entro e non oltre il **giorno 06 marzo, alle ore 12:00**.

Per essere ammessi a partecipare i soggetti di cui al precedente punto 5, dovranno presentare domanda di partecipazione dalla quale si evince l'esatta denominazione del soggetto partecipante corredata della copia documento d'identità dichiarante.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere, sulla base di proprie esigenze, eventuali chiarimenti sui contenuti proposti dal soggetto partecipante.

L'Amministrazione valuterà le candidature e, laddove ne ravvisi l'idoneità rispetto a quanto richiesto nel presente Avviso, procederà agli adempimenti successivi.

7. MODALITA' DI SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il procedimento sarà articolato nelle seguenti fasi:

- FASE 1: Le domande presentate entro il termine previsto dal presente Avviso saranno assoggettate ad una pre-istruttoria che ne verificherà la completezza documentale secondo quanto previsto nel precedente Art. 6;
- FASE 2: Esaurita la fase di pre-istruttoria ai soggetti manifestanti l'interesse, sarà richiesto di partecipare ad una procedura selettiva con la quale si procederà alla valutazione dei progetti di cui al seguente schema:

CRITERI	DECRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
A	SITUAZIONE FINANZIARIA DEL SOGGETTO RICHIEDENTE	30
B	RILEVANZA DEGLI INTERESSI PUBBLICI PERSEGUITI	35
C	IMPEGNI ASSUNTI IN FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN TERMINI DI SERVIZI, OPERE E/O ALTRE PRESTAZIONI	35

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita, con provvedimento espresso, un'apposita commissione tecnica composta da responsabili e funzionari dell'ente.

Il punteggio attribuito a ciascun progetto sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti in base a tutti i suddetti criteri, con un massimo ottenibile pari a 100.

La Commissione suddetta potrà procedere all'aggiudicazione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida. L'Amministrazione potrà inoltre decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'assegnazione qualora nessuno dei progetti presentati venga ritenuto idoneo ai requisiti del presente avviso o per sopravvenuti motivi di rilievo e/o eventuali contenziosi, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

L'Amministrazione provvederà, con proprio atto dirigenziale, ad approvare i verbali e la graduatoria disposta dalla Commissione; dell'avvenuta aggiudicazione sarà data comunicazione scritta ai soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria. In caso di rinuncia degli stessi o rescissione unilaterale del contratto, il Comune potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

Sul sito istituzionale www.comune.francavillafontana.br.it sarà pubblicato l'elenco delle domande pervenute e, successivamente all'assegnazione, il nominativo dell'aggiudicatario dell'immobile concesso. Sulla base dell'individuazione di cui al punto precedente, il Dirigente dell'Area tecnica-lavori pubblici, Servizio patrimonio, procederà alla stipulazione del relativo contratto di comodato, ai patti e condizioni esplicitati nel presente avviso pubblico, con i rappresentanti legali delle singole associazioni, enti pubblici o privati che ne assumeranno tutte le obbligazioni.

All'atto della stipula, i soggetti assegnatari, dovranno aver depositato presso il Comune copia:

- del proprio Statuto;
- dell'atto o elenco relativo ai titolari delle cariche sociali o della rappresentanza legale;
- del bilancio e dell'ultimo rendiconto anche finanziario redatto in ordine alle attività svolte sul territorio.

8. UTILIZZO IMMOBILE

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova perfettamente noti al soggetto assegnatario.

L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di Francavilla Fontana.

Il concessionario:

- È tenuto ad utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti ed a restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- Assume la qualità di custode dell'intero immobile ai sensi dell'articolo 2051 c.c., ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Francavilla Fontana da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- Ogni variazione, innovazione, eliminazione o addizione su qualsiasi parte dell'immobile dovrà essere preliminarmente sottoposta all'Amministrazione comunale ed autorizzata dalla stessa. Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento tecnico che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a cura e spese del concessionario, e rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di rescissione unilaterale;
- I locali dovranno essere dotati, a cura e spese del concessionario, degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari ed idonei a garantire le attività ed iniziative proposte;
- L'Associazione assegnataria dovrà utilizzare l'immobile e relative pertinenze entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo al numero dei partecipanti alle attività, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, alla viabilità, ecc., curando in particolare di non arrecare molestia danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti e per finalità non commerciali e/o di lucro;

Si precisa che il soggetto assegnatario:

- si intende espressamente obbligato a tenere sollevato ed indenne il Comune da danni sia diretti che indiretti che possono comunque ed a chiunque (persone, cose, ecc.) derivare in dipendenza o connessione della concessione dei locali e degli accessori, manlevando il Comune stesso da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta sia in via giudiziale che stragiudiziale che possa comunque e da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della concessione, all'uso dei locali e degli accessori;
- È tenuta a riconsegnare il locale assegnato e relative aree di pertinenza, inclusi i beni, in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia, alla scadenza della convenzione, o comunque al termine del periodo di eventuale rinnovo, o all'atto dell'eventuale cessazione anticipata del rapporto.

9. ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ IN CAPO AL CONCESSIONARIO.

Sono a carico del concessionario i seguenti adempimenti:

- eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla stipula del contratto;
- la pulizia dei locali assegnati in comodato, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;
- la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'eventuale adeguamento tecnico dei locali assegnati;
- il servizio di apertura e chiusura della struttura negli orari concordati con il servizio competente sulla base del tipo di attività dell'associazione, ente pubblico o privato;
- le spese accessorie inerenti al bene, le utenze ed i consumi energetici da corrispondere direttamente o da rimborsare all'Amministrazione e le imposte e i tributi comunali dovuti;

10. COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario risponde, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni anche se di proprietà del Comune e anche se causati da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività da esso svolta.

Esso, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione si obbliga a stipulare con primaria compagnia assicurativa e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto di concessione, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

- a. Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune e compresi i frequentatori anche occasionali) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;
- b. Polizza contro gli infortuni che possano colpire i frequentatori del locale concessi.

Gli importi dei relativi massimali di garanzia verranno stabiliti dall'ente propedeuticamente alla stipula del contratto di comodato, sulla base della tipologia di attività svolta dall'associazione, ente pubblico o provato aggiudicataria e in funzione dell'uso dei locali dichiarato da parte della stessa; i massimali non potranno essere ad ogni modo inferiori a quelli previsti ex legem.

Copia delle suddette polizze dovranno essere consegnata al Comune di Francavilla Fontana contestualmente alla stipula del contratto di comodato.

11. RISERVA

Il presente Avviso e le manifestazioni ricevute non comportano per l'Amministrazione comunale alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsiasi prestazione e/o impegno da parte dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione si riserva, in ogni caso ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare o modificare o annullare definitivamente il presente avviso pubblico, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

12. CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere nell'ambito della concessione di cui al presente avviso pubblico, che non dovessero risolversi in via bonaria saranno deferite al Tribunale di Brindisi.

13. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e, per quanto compatibile, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.iii, i dati forniti dall'affidatario saranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici, esclusivamente per le finalità connesse all'accordo convenzionale.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Francavilla Fontana.

14. MODALITA' DI PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di Francavilla Fontana, all'indirizzo www.comune.francavillafontana.br.it, sezione Amministrazione Trasparente.

Eventuali integrazioni e/o variazioni relative al presente Avviso saranno tempestivamente pubblicate esclusivamente sul sito istituzionale del Comune di Francavilla Fontana, che, pertanto, dovrà essere a tal fine consultato dai soggetti economici interessati.

15. ULTERIORI INFORMAZIONI

Al concessionario/i saranno richieste, senza diritto di rivalsa, tutte le spese contrattuali inerenti la concessione di cui al presente avviso pubblico, ivi compresi bolli, diritti, spese di registrazione e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future.

Eventuali informazioni ed i sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente avviso pubblico dovranno essere concordati con il responsabile del procedimento Dott.ssa Marzia Pozzessere, mediante invio di e mail all'indirizzo m.pozzessere@comune.francavillafontana.br.it oppure telefonicamente al 0831/820341.

16. DOCUMENTAZIONE

ALLEGATI:

Allegato "A" – Schede tecniche locali

Allegato "B" – Modello domanda di partecipazione

Il Dirigente dell'area tecnica – lavori pubblici
Servizio patrimonio
Arch. Luigi Resta
Documento firmato digitalmente