



## **COMUNE DI CAPANNORI PROVINCIA DI LUCCA**

### **AVVISO PUBBLICO**

#### **BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN FRAZIONE DI VERCIANO VIA DI VERGALLORO**

**VISTO** l'art. 2 comma 1 del D.P.R. 296/2005 dove si riconosce la doverosità dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica mediante pubblico incanto per la concessione di beni immobili appartenenti allo Stato e di proprietà quindi anche degli enti locali;

**VISTO** l'art. 11 del D.P.R. 296/2005, dove si prevede che "I beni immobili dello Stato possono essere dati in concessione ovvero in locazione a canone agevolato per finalità di interesse pubblico connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti in funzione e nel rispetto delle esigenze primarie della collettività e in ragione dei principi fondamentali costituzionalmente garantiti, a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria" a tutta una serie di soggetti tra cui figurano anche cooperative sociali, comitati, associazioni, fondazioni;

**VISTO** l'art. 32, comma 8, della L. n. 724 del 1994, secondo cui "i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei Comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai Comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, a un valore comunque non inferiore a quello di mercato", salvo gli "scopi sociali";

**VISTO** l'art. 1 della L. n. 390/1986 così come modificato dalla L. n. 302/2000, che definisce per "scopi sociali" quelli perseguiti dalle "cooperative sociali, le associazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale che perseguono rilevanti finalità culturali o umanitarie";

**VISTO** l'art. 32, comma 1 della L. n. 383 del 2000, che prevede la concessione in comodato di beni di proprietà dei Comuni ad associazioni di promozione sociale e ad organizzazioni di volontariato per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

**VISTO** il decreto legislativo 03.07.2017, n. 117 Codice del Terzo settore, il quale all'art. 56 prevede che le amministrazioni pubbliche, possono sottoscrivere con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, iscritte da almeno sei mesi nel Registro unico nazionale del Terzo settore, convenzioni

finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso al mercato;

**VISTO** altresì il comma 2 dell'art. 71, del d.lgs. n. 117/2017, il quale prevede che lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali e per una durata massima di anni trenta, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile;

**VISTO** la legge 7 agosto 1990, n. 241 che all'art. 12, dispone la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati, subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi;

### **RENDE NOTO**

Il Comune di Capannori intende selezionare due soggetti cui affidare, mediante concessione in comodato d'uso gratuito, l'immobile di proprietà comunale sito in frazione di Verciano, Via di Vergalloro censito al N.C.E.U. al fg. n. 85 – map. 284, per lo svolgimento delle proprie attività statutarie in ossequio al principio di sussidiarietà costituzionale, in particolare per lo svolgimento di attività nel settore della promozione culturale, protezione civile, antincendio, di valorizzazione della fruizione delle realtà e delle potenzialità turistiche, naturalistiche, culturali, artistiche, storiche e sociali del territorio.

Si precisa che l'immobile in oggetto sarà assegnato a due associazioni e l'utilizzo dei locali è contraddistinto nella planimetria allegata al presente atto.

#### **1) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono presentare domanda tutte le Associazioni appartenenti al Terzo Settore che:

1. esercitano la loro attività nel settore della promozione culturale, sociale, protezione civile e di valorizzazione della fruizione delle realtà e delle potenzialità culturali, artistiche, storiche del territorio Capannoresi;
2. promuovano iniziative e progetti con finalità socio-culturali nell'interesse generale della comunità;
3. che partecipino attivamente alle attività della comunità;
4. siano iscritte al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore;
5. non svolgano attività economiche a titolo principale e non siano associazioni di categoria e non presentino cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione secondo la normativa vigente.

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

- a. non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Capannori per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- b. non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

#### **2) DOMANDE DI PARTECIPAZIONE**

L'Associazione, tramite il proprio rappresentante legale, dovrà presentare domanda di partecipazione, redatta sul fac-simile allegato a), in carta libera, nella quale dovrà dichiarare:

- a. la denominazione sociale, la sede legale ed il codice fiscale dell'Associazione;
- b. l'iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (anche in qualità di articolazioni territoriali/circoli affiliati);
- c. l'assenza di cause ostative a poter contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- d. di sollevare l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni causati a persone e a cose in conseguenza dell'uso dei locali e degli impianti e delle attrezzature eventualmente presenti, provvedendo a dotarsi di idonea copertura assicurativa per responsabilità civile;
- e. di assumere la responsabilità per sottrazioni, danni, deterioramento dell'immobile messo a disposizione;
- f. di accettare i locali nello stato nel quale sono stati ricevuti, come visionati durante il sopralluogo effettuato presso i medesimi unitamente ad un dipendente dell'ufficio tecnico comunale;
- g. di assumere la responsabilità per il corretto svolgimento delle finalità per le quali sono stati concessi i locali;
- h. di essere a conoscenza che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà - per un numero massimo di 10 giorni all'anno - di utilizzare i locali per l'organizzazione di eventi con finalità socio-culturali, anche tramite concessione in uso gratuito ad altri Enti del Terzo Settore o Associazioni di promozione sociale senza scopo di lucro;
- i. di accettare integralmente le norme contenute nell'avviso pubblico.

In caso di adesione congiunta di due associazioni il modello dovrà essere compilato da entrambi.

**Alla domanda dovranno essere allegati:**

- a) copia dell'Atto Costitutivo (con indicazione della composizione e la rappresentanza degli organi);
- b) copia dello Statuto.

All'interno della busta contenente la domanda di partecipazione e la documentazione di cui al precedente punto, dovrà essere inserita una busta chiusa, sigillata e controfirmata contenente il progetto di gestione nel quale l'associazione illustrerà:

- proposta progettuale e delle attività che l'associazione intende realizzare nel settore culturale, sociale, turistico e per la valorizzazione del patrimonio artistico-storico-culturale-sociale;
- progetto di manutenzione dell'edificio;
- risultati attesi e impatto sul territorio.

Il progetto di gestione dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante dell'associazione.

Dovrà essere allegato un documento di identità del legale rappresentante che sottoscrive la domanda e il progetto.

L'Amministrazione si riserva di verificare quanto dichiarato dalle Associazioni che presenteranno domanda, con l'avvertenza che, in caso di esito negativo dell'accertamento, si procederà alla non assegnazione/revoca della stessa.

In caso di adesione congiunta di due associazioni, per entrambe le associazioni dovranno essere allegate le documentazioni sopra elencate.

### 3) MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il comodatario/ comodatari utilizzerà/ utilizzeranno in modo adeguato i locali concessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto.

È fatto divieto di concedere in locazione o in sub comodato, totale o parziale, i locali concessi.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà - per un numero massimo di 10 giorni all'anno - di utilizzare i locali per l'organizzazione di eventi con finalità socio-culturali, anche tramite concessione in uso gratuito ad altri Enti del Terzo Settore o Associazioni senza scopo di lucro.

#### **4) DURATA**

Il comodato gratuito avrà durata 5 anni con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza dei 5 anni il contratto si intende fin d'ora risolto, fatta salva la possibilità del Comune di decidere, prima della scadenza, in merito al prosieguo del comodato per ulteriori 5 anni, previa presentazione di nuova domanda da parte dell'associazione/associazioni e di verifica, da parte del Responsabile competente, dei requisiti richiesti, nonché dell'eventuale nuovo progetto di gestione.

#### **5) REVOCA**

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare il comodato in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni (trenta), per uno dei seguenti motivi:

1. necessità di utilizzo dell'immobile da parte del Comune per finalità istituzionali;
2. utilizzo dell'immobile da parte dell'associazione per finalità diverse o modalità diverse da quelle dichiarate e contenute nel progetto presentato ai fini della concessione dell'immobile;
3. nel caso in cui l'associazione operi per fini di lucro o cessi ogni attività a favore della popolazione;
4. quando l'associazione, già richiamata per iscritto una volta dall'ufficio competente, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
5. nel caso in cui l'associazione operi con modalità che mettono in pericolo la pubblica sicurezza;
6. inadempimento degli oneri a carico del comodatario.

#### **6) OBBLIGHI A CARICO DEI COMODATARIO**

I comodatari si assumono i seguenti obblighi:

1. la custodia, la sorveglianza e la pulizia dell'immobile, nonché la cura del giardino annesso all'immobile;
2. la manutenzione ordinaria dell'immobile, i lavori di verniciatura e imbiancatura (interna ed esterna) secondo le necessità, le piccole riparazioni da eseguire all'interno e all'esterno della struttura ai fini della corretta conservazione del bene, sulla base del progetto di manutenzione dell'edificio;
3. copertura assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati a terzi per l'intera durata del comodato e il risarcimento degli eventuali danni provocati a terzi e/o al bene;
4. i costi di gestione del fabbricato utilizzato (a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze di energia elettrica, acqua, gas, tassa rifiuti);
5. consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
6. la sottoscrizione del contratto di comodato d'uso e di apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, che avverrà in contraddittorio con il dirigente del settore competente o altro dipendente da questi incaricato;
7. la realizzazione degli eventuali progetti e interventi aggiuntivi che hanno formato oggetto della domanda di partecipazione entro le tempistiche proposte;
8. non apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto preventivo dell'ufficio lavori pubblici del Comune.

## 7) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Il progetto sarà valutato da una commissione appositamente nominata dopo il termine di scadenza per la presentazione delle domande, che valuta i requisiti di ammissione e la documentazione presentata dal richiedente, secondo i criteri di seguito indicati:

1. valutazione della proposta progettuale e delle attività che l'associazione intende realizzare nel settore della promozione culturale, protezione civile, antincendio, di valorizzazione della fruizione delle realtà e delle potenzialità turistiche, naturalistiche, culturali, artistiche, storiche e sociali del territorio (punti 55);
2. qualità del progetto di manutenzione ordinaria e eventuali lavori di straordinaria (punti 20);
3. risultati attesi e impatto sul territorio (punti 25).

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti. Il Comune si riserva, in ogni caso:

- la facoltà insindacabile di non concedere i locali oggetto del presente avviso;
- di procedere ad assegnazione anche in presenza di un'unica domanda a condizione che il punteggio attribuito alla medesima raggiunga almeno la soglia dei 35 punti. In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio.

## 8) TERMINI DI SCADENZA DEL PRESENTE AVVISO

La domanda di partecipazione dovrà pervenire improrogabilmente al Comune di Capannori in busta chiusa e sigillata a mezzo posta raccomandata, o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune (presso Piazza Aldo Moro , 1 negli orari di apertura), utilizzando i modelli allegati al presente bando (allegato B) e scaricabili dal sito internet del Comune stesso **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16.01.2023**. A tal fine farà fede la data di protocollo.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal Legale Rappresentante sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: **“AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN VERCIANO, VIA DI VERGALLORO N. 34”**.

Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Valorizzazione del Patrimonio ([patrimonio@comune.capannori.lu.it](mailto:patrimonio@comune.capannori.lu.it) – tel. 0583/428340)

Il presente avviso sarà pubblicato, per trenta giorni consecutivi, sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio on line.

## 9) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i. è Ing. Tolomei Fabio dipendente dell'Amministrazione Comunale, Funzionario dell'ufficio “Valorizzazione del Patrimonio.

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Il Dirigente  
Arch. Luca Gentili