



COMUNE DI CEVO

C.F. 00959860172 - P.IVA 00592090989

Via Roma, 22 - 25040 Cevo (BS)

Tel. 0364.634104 - Fax. 0364.634357

protocollo@pec.comune.cevo.bs.it - info@comune.cevo.bs.it

Protocollo e data assegnati automaticamente dal sistema

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO, RISERVATO AD ASSOCIAZIONI LOCALI O ENTI VARI NON AVENTI FINI DI LUCRO, DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "SPAZIO FESTE" SITO IN LOCALITÀ "PINETA" SNC

Il Responsabile dell'Area Tecnica

In esecuzione alla delibera della Giunta Comunale n.30 del 11.04.2025 rende noto che è indetto il presente Avviso pubblico per la concessione ad uso gratuito, ad associazioni locali o enti vari non aventi scopo di lucro, del compendio immobiliare di proprietà comunale comunemente denominato "Spazio Feste", sito in Comune di Cevo (BS), località "Pineta" snc e catastalmente individuato al foglio 6, mappale 64.

Premesso che per il perseguimento del pubblico interesse, nel rispetto delle leggi ed in coerenza con le linee strategiche dell'Amministrazione, si intende utilizzare il proprio patrimonio immobiliare disponibile esistente, non destinato ad uso abitativo e per fini istituzionali, mettendolo a disposizione delle associazioni locali, affinché possano svolgere la propria attività sociale e realizzare iniziative e progetti a favore e nell'interesse della comunità, potenziando una rete di relazioni positive fra le associazioni stesse e con i cittadini e valorizzando al contempo il patrimonio comunale.

1. Soggetto concedente

Comune di Cevo, con sede legale in Cevo (BS), Via Roma n.22, tel. 0364/634104, E-mail: info@comune.cevo.bs.it
PEC protocollo@pec.comune.cevo.bs.it

2. Oggetto

Oggetto del presente avviso pubblico è la concessione in comodato d'uso gratuito del compendio immobiliare di proprietà del Comune comunemente denominato "Spazio Feste", sito in Comune di Cevo (BS), Via Pineta snc e catastalmente individuato al foglio 6, mappale 64, come dettagliatamente rappresentato nella planimetria allegata al presente Avviso. La concessione avviene in favore di associazioni senza scopo di lucro aventi sede nel territorio comunale, per il perseguimento delle finalità di carattere sociale, civile, assistenziale, che tutelano interessi generali della comunità e promuovono iniziative e progetti con finalità sociali aperti a tutti i cittadini. Le Associazioni dovranno rendere dei servizi in favore dell'Ente e/o della collettività amministrata e dovranno provvedere al mantenimento e/o miglioramento dello stato degli spazi concessi.

3. Durata del comodato

La durata della presente concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione del relativo contratto e fino al 31.12.2029, eventualmente prorogabile per ulteriori n.5 anni nel caso in cui il concessionario formalizzi (a mezzo PEC o raccomandata A/R) al Comune apposita richiesta entro e non oltre il termine di sei mesi antecedenti alla data di scadenza del contratto, previa formale accettazione dell'Ente proprietario entro il termine di scadenza.

Il rapporto convenzionale può essere revocato (mezzo PEC o raccomandata A/R) in qualsiasi momento dal Comune, con preavviso di 2 (due) mesi, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per pubblica utilità, senza che all'Associazione assegnataria nulla sia dovuto.

Qualora l'Associazione assegnataria intenda recedere dalla convenzione prima della naturale scadenza del contratto, dovrà dare preavviso (mezzo PEC o raccomandata A/R) di 6 (sei) mesi.

4. Soggetti ammessi

Possono chiedere di partecipare all'assegnazione dei beni di cui alla presente procedura:

- Associazioni, Enti, fondazioni ed altre istituzioni senza fini di lucro (con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del codice civile e dell'art. 4 del Decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117 e ss.mm.ii., Codice del Terzo Settore) aventi sede nel Comune di Cevo da almeno 5 anni e che non presentino cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art.94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023.
- I soggetti proponenti sopra indicati potranno partecipare singolarmente o anche in forma "ASSOCIATA" (vedi anche successivo Art.5).

5. Requisiti di partecipazione

I soggetti di cui al precedente Art.4, ammessi a partecipare al presente Avviso, devono esercitare l'attività associativa all'interno del territorio del Comune di Cevo, mediante organizzazione di mezzi e persone tali da costituire un concreto elemento di aggregazione sociale, ed utilizzare i locali qui oggetto di concessione al fine di realizzare iniziative di promozione della socialità, di aggregazione della comunità, turistica, di diffusione di usi e costumi del territorio e di conoscenza del patrimonio ambientale e paesaggistico del luogo, mediante organizzazione di eventi, rassegne, manifestazioni e progetti aperti a tutti i cittadini e/o turisti.

Le associazioni, oltre a esercitare attività coerenti con i settori sopra citati, al momento della partecipazione, dovranno:

- non trovarsi in nessuna delle condizioni ostative indicate dall'articolo 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023;
- essere in regola con il DURC, per i soggetti tenuti a produrlo;
- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di canoni, tributi e imposte locali nei confronti del Comune di Cevo, precisando che per violazioni gravi si intendono quelle che comportano un omesso pagamento superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602;
- non trovarsi in nessuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle gare stabilite dall'art.12 del D.lgs. 17.03.1995, n.157, come sostituito dall'art.10 del D.Lgs. 65/2000 e di qualsivoglia causa di impedimento a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I requisiti richiesti per partecipare alla selezione devono essere posseduti, dall'Associazione "singola" e/o dall'Associazione "Capogruppo" in caso di Associazioni Riunite, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande. Nel caso di iniziative e progetti sviluppati da "Associazioni Riunite" occorre che le stesse abbiano conferito mandato con rappresentanza ad una di esse detta "capogruppo".

In ogni caso l'Associazione assegnataria (o la capogruppo delle Associazioni Riunite) si assume la responsabilità dell'osservanza delle norme, dell'osservanza di tutti gli obblighi e dell'assolvimento degli impegni assunti in progetto, così come disciplinati dalla convenzione che sarà stipulata tra il Comune e il legale rappresentante dell'Associazione

6. Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

La domanda di partecipazione al presente Avviso dovrà essere redatta compilando l'apposito modello di domanda, sottoscritta con firma autografa da parte del legale rappresentante dell'Associazione e corredata degli allegati di seguito indicati. La domanda dovrà pervenire in formato cartaceo all'Ufficio Protocollo del Comune, sito in Cevo (BS), Via Roma n.22 **entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del 23.04.2025.**

La domanda dovrà contenere le indicazioni recanti *(in caso di raggruppamento dovrà essere allegata una relazione per ciascun partecipante)*:

- a) la descrizione delle attività ordinariamente svolte dall'Associazione;
- b) la tipologia di attività da svolgersi nell'immobile oggetto di concessione;
- c) l'impegno a svolgere attività in collaborazione con altri soggetti;
- d) indicazione delle attività e manifestazioni svolte che abbiano contribuito allo sviluppo della comunità e ogni altro elemento utile ai fini della valutazione di cui all'Art.8.

Alla domanda dovranno essere allegati:

1. Lo statuto o l'atto costitutivo dell'associazione vigente;
2. Fotocopia documento d'identità del sottoscrittore.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente, né per eventuali disguidi tecnici o comunque imputabili al fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

7. Condizioni generali della concessione

La concessione dei beni in oggetto è soggetta alle seguenti condizioni:

- a. la presente concessione in comodato d'uso riguarda l'intero compendio immobiliare comunemente denominato "Spazio Feste", sito in Comune di Cervo (BS), località "Pineta" snc e catastalmente individuato al foglio 6, mappale 64 ed i beni di arredamento presenti all'interno ed all'esterno dello stesso, ad esclusione dell'area occupata dall'adiacente parco giochi che rimane nella disponibilità del Comune di Cervo;
- b. lo stato degli immobili, dei locali e del relativo contenuto sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- c. le manutenzioni ordinarie, esterne ed interne ai beni concessi in comodato, dovranno essere eseguite dal concessionario, al quale non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione di locali senza il preventivo consenso scritto del Comune;
- d. le spese per i consumi di acqua, energia elettrica, gas metano e tassa rifiuti sono a carico del Comune di Cervo;
- e. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno poste a carico del concessionario;
- f. il concessionario è responsabile per danni diretti o indiretti che porrebbero derivare alle persone e/o alle cose presenti all'interno dei beni affidati in locazione;
- g. al concessionario competono la custodia e pulizia dell'intero compendio immobiliare comunemente denominato "Spazio Feste" e dei beni di arredamento presenti all'interno ed all'esterno dello stesso;
- h. il concessionario si impegna a garantire il funzionamento, la custodia, pulizia e manutenzione ordinaria dei servizi igienici ad uso pubblico presenti all'interno dell'immobile;
- i. il concessionario si impegna a garantire la custodia, pulizia e manutenzione ordinaria degli spazi dell'adiacente area adibita a parco giochi, compreso il laghetto ivi insistente (catastalmente inserita all'interno del foglio 6, mappale 64);
- j. il concessionario si impegna a garantire la custodia, pulizia e manutenzione ordinaria degli spazi delle adiacenti aree adibite a campo di bocce e beach volley (catastalmente inserita all'interno del foglio 6, mappale 62), oltre a garantire l'attivazione, il ripristino, la custodia e la manutenzione ordinaria del servizio di videosorveglianza già esistente;
- k. il concessionario esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività svolte all'interno dei locali e per tutti i rapporti contrattuali instaurati per la realizzazione delle attività;
- l. il concessionario è tenuto all'attivazione, prima della stipulazione del contratto, delle opportune coperture assicurative, nel rispetto delle caratteristiche riportate all'Art.9;
- m. il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti atti ad evitare disturbo alla quiete pubblica;
- n. alla scadenza del contratto e/o dell'eventuale rinnovo il concessionario riconsegna tutti i beni concessi liberi da persone e cose, senza nulla pretendere per gli eventuali lavori di adeguamento/miglioramenti eseguiti.

Il concessionario dispone in maniera esclusiva e prioritaria del bene concesso, con l'obbligo, però, di concederne l'uso al Comune di Cervo in caso di necessità per eventi/manifestazioni/incontri d'interesse dell'Amministrazione, oltre che in favore di altri soggetti che ne facessero richiesta, nel rispetto ed applicazione della disciplina contenuta nel Regolamento comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 12.03.2010 e successive modificazioni e/o integrazioni, nell'ambito del quale l'Associazione concessionaria assume i ruoli e le funzioni dell'Ente.

Il Comune ha la facoltà, durante il periodo di concessione, di eseguire opere ed interventi di miglioramento, sistemazione e ristrutturazione dei locali, dei fabbricati, della viabilità e degli spazi concessi in uso, anche se ciò richiedesse la parziale indisponibilità degli stessi per il concessionario, senza che quest'ultimo nulla abbia a pretendere. Gli interventi dovranno essere preventivamente comunicati al concessionario con congruo anticipo.

8. Criteri di valutazione delle richieste e modalità di assegnazione

L'immobile oggetto del presente Avviso sarà assegnato all'Associazione la cui domanda avrà ottenuto il maggior punteggio, determinato sulla scorta dell'applicazione dei criteri di seguito enunciati:

1. Rilevanza dell'attività proposta dall'associazione a favore della collettività con particolare riferimento a numero di iniziative di promozione turistica previste per ogni anno di riferimento del contratto, platea dei destinatari, tipologia delle iniziative, finalità ed obiettivi, max punti 30:
 - presenta elevate caratteristiche di rilevanza per la collettività: punti 30;
 - presenta buone caratteristiche di rilevanza per la collettività: punti 20;
 - presenta limitate caratteristiche di rilevanza per la collettività: punti 10;
 - non presenta caratteristiche di rilevanza per la collettività: punti 0
2. Impegno da parte dell'Associazione a collaborare con il Comune e le altre realtà associative del territorio comunale nel rendere servizi alla cittadinanza: max punti 10:
 - disponibile: punti 10;
 - non disponibile: punti 0;

3. Grado di rilevanza territoriale dell'Associazione e del relativo progetto/attività, espresso dal numero di volontari iscritti, tesserati o partecipanti, max punti 30:
 - pari o inferiore a 20: punti 5;
 - da 21 a 50: punti 10;
 - da 51 a 100: punti 20;
 - superiore a 100: punti 30;
4. Valorizzazione della storicità dell'Associazione quale elemento di esperienza nella gestione di attività e iniziative a favore della comunità locale, espresso dagli anni trascorsi dalla costituzione della stessa, max punti 15:
 - oltre 5 anni e inferiore a 10 anni: punti 10
 - oltre 10 anni: punti 15
5. Valorizzazione dell'esperienza dell'Associazione nella conduzione/gestione/locazione di locali e/o spazi pubblici per iniziative a favore della comunità locale, espresso dalla durata dei relativi contratti/accordi, max punti 15:
 - fino a 5 anni: punti 5
 - da 6 a 10 anni: punti 10
 - oltre 10 anni: punti 15

Le domande pervenute, in esito alle fasi di relativo accoglimento e valutazione, verranno inserite in una specifica graduatoria (a validità biennale), nella quale saranno riportati tutti i progetti presentati e dalla quale si attingerà in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario. Nel caso in cui a più Associazioni risultassero assegnatarie del medesimo punteggio, l'ordine di inserimento in graduatoria sarà determinato dalla successiva applicazione del seguente criterio di priorità: ordine cronologico di presentazione della domanda.

L'istruttoria delle domande e la valutazione dei progetti è demandata ad una apposita Commissione composta dal Responsabile dell'Area Tecnica e da altri due membri individuati tra il personale in servizio presso l'Ente, mentre la formale concessione dei locali sarà formalizzata con delibera della Giunta Comunale e mediante stipula di apposita convenzione, che provvederà a regolare tutti i rapporti tra il concessionario ed il Comune.

9. Deposito cauzionale e coperture assicurative

A garanzia degli impegni assunti, prima della sottoscrizione del contratto il concessionario deve provvedere alla costituzione e presentazione di un deposito cauzionale d'importo pari ad € 1.000,00 sotto forma di versamento sul conto corrente bancario intestato al Comune di Cevo (Banca Popolare di Sondrio - Agenzia di Berzo Demo, IBAN: IT34N0569677170000006000X91), indicando la seguente causale: *"Concessione Spazio Feste Pineta"*.

La cauzione sarà restituita/svincolata solo dopo la naturale scadenza del periodo di concessione e/o, in caso di recesso o di risoluzione anticipata, dopo la riconsegna dei beni mobili ed immobili e la verifica del rispetto degli oneri contrattuali. Qualora l'aggiudicatario non provveda alla costituzione del deposito cauzionale definitivo entro il termine di venti giorni naturali e consecutivi decorrenti dal giorno della comunicazione di aggiudicazione, decadrà automaticamente dall'aggiudicazione senza bisogno di altre formalità.

Il concessionario è tenuto ad attivare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi d'importo massimale non inferiore ad € 1.500.000,00, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti del Comune di Cevo. È, altresì, a carico del concessionario l'attivazione di una polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili demaniali e per le attività svolte in collaborazione con soggetti terzi indicati negli impegni di gestione d'importo massimale non inferiore ad € 500.000,00, con vincolo a favore del Comune di Cevo. Copia di dette polizze dovranno essere consegnate in sede di sottoscrizione del contratto.

10. Utilizzo dei locali

Il concessionario dovrà utilizzare i locali per le finalità previste dal presente avviso e conformemente alla proposta presentata, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, del regolamento comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 12.03.2010 e/o successive modificazioni e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Sono a carico del concessionario o capofila del raggruppamento:

- l'utilizzo del bene per le finalità previste dal presente avviso;
- l'esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria necessari per rendere e mantenere l'immobile e le aree adiacenti in condizione tali da garantirne l'uso convenuto;
- l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari allo svolgimento delle attività che ivi si vorranno erogare;
- l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività erogate;

- l'acquisto di materiale vario e quant'altro necessario per il corretto svolgimento dell'attività indicata nel progetto;
- la sostituzione di lampade, apparecchi illuminanti o altre apparecchiature quali interruttori, prese, antenne ecc. danneggiate o comunque esaurite;
- la sostituzione di apparecchiature di movimentazione dei serramenti quali cerniere, maniglie, serrature e vetri;
- sistemazione intonaci interni eventualmente ammalorati, tinteggiatura pareti, parti lignee e verniciatura parti in ferro eventualmente arrugginite.

Il Comune potrà procedere a verifiche sulle condizioni di utilizzo del bene, per lo svolgimento delle quali dovrà essere garantito l'accesso all'Amministrazione Comunale o ad altri soggetti incaricati dalla stessa.

In caso di inutilizzo prolungato dell'immobile per le attività descritte nel progetto presentato, il concessionario dovrà darne giustificazione con tempestiva comunicazione al Comune, pena la revoca della concessione.

Il concessionario dovrà garantire per tutto il personale coinvolto nelle attività (dipendenti, collaboratori, volontari, soci, etc.) il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

11. Subconcessione/sublocazione

È tassativamente vietata la subconcessione/sublocazione dei beni oggetto della presente, di parte degli stessi e/o la cessione da terzi del relativo contratto. L'eventuale violazione e/o elusione del divieto costituisce causa di immediata risoluzione del contratto.

12. Disposizioni finali

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. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di modificare, sospendere e/o revocare in qualsiasi momento con provvedimento motivato il presente Avviso. Qualora la presente procedura si concludesse negativamente, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di promuovere, valutare e/o attivare procedure alternative finalizzate alla gestione ed utilizzo dei locali in argomento.

13. Informativa privacy ai sensi del Regolamento n.679/2016/UE

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Cevo saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE, General Data Protection Regulation (GDPR). Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento n.679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento n.679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo <https://www.comune.cevo.bs.it>

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo DPO
LTA S.r.l.	14243311009	Via della Conciliazione, 10	00193	Roma	Ghirardini Daniela

14. Informazioni

Tutti gli atti di gara sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Cevo all'indirizzo <https://www.comune.cevo.bs.it>, all'Albo pretorio online del Comune di Cevo e presso gli Uffici del Comune di Cevo, con sede in Cevo (BS), Via Roma n.22.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

F.to geom. Manolo Bosio

Allegati all'Avviso:

- Allegato 1 - planimetrie dei locali;
- Allegato 2 – modello di domanda.