



Comune di SAN SPERATE

AREA 5 – Lavori Pubblici, Servizi Manutentivi

Provincia Sud Sardegna – via Sassari, 12 – 09026 San Sperate

Centralino +39 070 2051152 | C.F./P. IVA: 01423040920

www.sansperate.net | protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it

Avviso pubblico per la partecipazione alla procedura finalizzata alla concessione in comodato d'uso gratuito di un immobile comunale sito al piano terra del palazzo comunale ad organizzazioni di volontariato senza scopo di lucro ed operanti nell'ambito del territorio comunale nel settore sanitario, della pubblica assistenza e soccorso e di protezione civile.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 5

In attuazione

- del Regolamento Comunale per la Gestione e la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare comunale approvato con Deliberazione del C.C. n. 15 del 29.06.2020 con le quali sono state stabilite le modalità operative per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- di quanto stabilito con deliberazione n. 41 del 20/03/2025 della Giunta comunale, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati gli indirizzi per la concessione in comodato d'uso gratuito di un locale ubicato al piano terra della Casa comunale”;
- di quanto stabilito con Determinazione del 21/03/2025 avente ad oggetto “Avviso pubblico per la partecipazione alla procedura finalizzata alla concessione in comodato d'uso gratuito dei locali del piano terra del palazzo comunale ad organizzazioni di volontariato senza scopo di lucro ed operanti nell'ambito del territorio comunale nel settore sanitario, della pubblica assistenza prestata a mezzo di ambulanza e della protezione civile. Approvazione avviso pubblico”;

SI RENDE NOTO

che questo Ente, intende con il presente avviso attivare una procedura aperta finalizzata ad individuare un' Organizzazione di Volontariato (di seguito indicate con O.d.V.) senza scopo di lucro operante nell'ambito del territorio comunale nel settore sanitario, della pubblica assistenza prestata a mezzo di ambulanza e della Protezione Civile, per la concessione di n. 1 immobile ubicato al piano terra della Casa comunale di via Sassari n. 12 da destinare a sede associativa e per lo svolgimento delle connesse attività sociali di interesse pubblico.

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 di natura comparativa.

1. OGGETTO E FINALITÀ

Oggetto del presente bando pubblico è l'assegnazione in comodato d'uso gratuito per una durata di 5 anni, eventualmente rinnovabile espressamente, di un immobile sito al piano terra del Palazzo Comunale non utilizzato e non strumentale all'esercizio delle sue funzioni istituzionali, ad una Organizzazione di Volontariato senza scopo di lucro operante nella categoria operativa socio-sanitaria, nell'ambito del territorio comunale nei Settori Sanitario, della Pubblica Assistenza e soccorso e di Protezione Civile, da destinare a sede associativa, allo svolgimento delle connesse attività sociali di interesse pubblico a tutela degli interessi generali della comunità, e per la promozione di iniziative e progetti con finalità sociali aperti a tutti i cittadini.

L'immobile oggetto dell'assegnazione, così come meglio specificato nell'Allegato A), è il seguente:

IMMOBILE	MQ	N. AMBIENTI	STATO D'USO
Locale al piano terra del palazzo comunale	231,56	10	Nuovo

Gli Enti del Terzo Settore interessati alla partecipazione al presente bando potranno richiedere agli uffici competenti un appuntamento per effettuare visite sul posto finalizzate alla verifica diretta dello stato dei locali.

L'immobile che si intende assegnare è situato al piano terra della casa comunale ed è composto dai seguenti ambienti:

1. Area sala sociale di **50,81 mq**
2. Area cucina/ristoro di **9,00 mq**
3. Area riposo di **9,68 mq**
4. Disimpegno 1 di **6,06 mq**
5. Disimpegno 2 di **11,71 mq**
6. Ufficio Segreteria di **65,57 mq**
7. Antibagno di **5,17 mq**

- 8. Bagno 1 di **4,67 mq**
- 9. Bagno 2 di **3,32 mq**
- 10. Deposito di **65,57 mq**

----- N. 2 stalli per automezzi dalle dimensioni di mt 6,00 x 3,00

L'immobile, privo di beni mobili o di elementi di arredo di proprietà comunale, sarà concesso e affidato in comodato d'uso gratuito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come risulta dal succitato "allegato A".

2. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di San Sperate, via Sassari n. 12 – 09026 San Sperate (SU)

Servizio: AREA 5 – Manutentiva e Lavori Pubblici

Tel 070 2051152

PEC: protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it

Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Ing. Giuseppe Garau

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di 5 anni con decorrenza dalla data di stipula del contratto con possibilità di rinnovo espresso per massimo 5 anni, ad insindacabile e discrezionale decisione e giudizio del Comune. Il concessionario dovrà presentare un'apposita richiesta almeno 60 (sessanta) giorni prima della data di scadenza. È esclusa ogni possibilità di tacito rinnovo.

Tutti gli oneri ed i diritti decorrono dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione in comodato d'uso gratuito se non diversamente pattuito nel medesimo.

Il Comune si riserva la facoltà di chiedere la restituzione degli spazi concessi, con un preavviso di sei mesi, in caso di accertata necessità dell'Amministrazione comunale. Si riserva, inoltre, la facoltà di disporre la sospensione della concessione per il tempo occorrente all'effettuazione di opere o lavori necessari o che rivestano carattere di urgenza e di straordinarietà. In tali casi, la quota di effettivo utilizzo. Il tempo dell'eventuale sospensione del rapporto contrattuale non viene di norma computato ai fini della durata complessiva dell'assegnazione.

Qualora l'Associazione assegnataria intenda recedere prima della scadenza deve dare preavviso scritto e motivato di 6 (sei) mesi.

5. SOGGETTI AMMESSI

Possono chiedere di partecipare all'assegnazione di cui alla presente procedura le Organizzazioni di Volontariato che: sono costituite e operano nel territorio comunale nella categoria operativa socio-sanitaria; non hanno scopo di lucro e svolgono attività nel settore sanitario, della pubblica assistenza e soccorso e della Protezione Civile. Le suddette organizzazioni non devono svolgere attività economiche a titolo principale, non devono essere Associazioni di categoria e non devono presentare cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione art. 94 e 95 del D. Lgs. 33/2023, qualora compatibili, nonché avere cause pendenti né debiti pregressi a qualsiasi titolo nei confronti dell'amministrazione comunale.

I soggetti proponenti sopra indicati potranno partecipare esclusivamente in forma "singola".

L'amministrazione concede in comodato d'uso gratuito il proprio immobile alle Associazioni a condizione che vi sia corrispondenza fra il beneficio connesso e l'interesse della comunità.

I concorrenti dovranno sottoscrivere, a pena di esclusione, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. da cui risulti:

- a) Generalità complete del Legale Rappresentante dell'Associazione e/o Ente del Terzo Settore;
- b) Assunzione di responsabilità in relazione all'attività che si intende svolgere, con impegno a presentare assicurazione per RCT;
- c) Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti necessari per la partecipazione al presente avviso;
- d) Dichiarazione attestante l'impegno di sostenere a proprio carico le spese necessarie alla voltura delle utenze le quali dovranno essere a totale carico del soggetto beneficiario;
- e) Dichiarazione attestante l'impegno di sostenere a proprio carico eventuali spese che dovessero risultare necessarie per l'adeguamento degli stalli da destinare a parcheggio degli automezzi di proprietà, previa autorizzazione dell'ufficio competente;
- f) Dichiarazione attestante l'impegno a restituire il bene alle medesime condizioni in cui viene concesso, ovvero a risarcire gli eventuali danni causati dall'uso secondo la valutazione effettuata dal comune ed a semplice richiesta dello stesso;
- g) Iscrizione al RUNTS;
- h) Iscrizione al registro Generale del Volontariato – L.R. n. 39 del 13.09.1993 in attuazione della Legge 11.08.1991 n. 266;

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 dei locali e pertinenze di cui trattasi.

6. REQUISITI

I soggetti ammessi devono dichiarare di svolgere, senza scopo di lucro, le proprie attività rivolte alla comunità locale, nella categoria operativa socio-sanitaria nell'ambito del Settore Sanitario, della Pubblica assistenza e Soccorso e della Protezione Civile.

I soggetti ammessi a partecipare al presente avviso devono avere una consistenza tale da costituire punto di aggregazione sociale e utilizzare i locali per promuovere servizi, iniziative e progetti aperti a tutti i cittadini.

I requisiti richiesti per partecipare alla selezione devono essere posseduti dall'Organizzazione di Volontariato (OdV) alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande (Art. 7 del presente Avviso).

Le Associazioni di Volontariato devono possedere singolarmente tutti i requisiti richiesti e allegare alla **domanda di partecipazione** (Allegato B), pena l'esclusione dalla procedura, la seguente documentazione:

- Copia fotostatica non autenticata del documento d'identità del legale rappresentante;
- Copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'Associazione;
- Copia dell'atto o elenco relativo ai titolari delle cariche sociali o della rappresentanza legale;
- Convenzioni Tra Areus e l'Associazione per attività prestate a mezzo ambulanza (qualora presente);
- Iscrizione al RUNTS;
- Iscrizione al registro Generale del Volontariato – L.R. n. 39 del 13.09.1993 in attuazione della Legge 11.08.1991 n. 266
- Allegato "C" - Qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'amministrazione;
- Allegato "D" - Sostenibilità e fattibilità economica per la realizzazione degli interventi di adeguamento dell'immobile per il ricovero di automezzi di proprietà (qualora necessario);
- Allegato "E" - Esperienza dei proponenti e qualità del partenariato in termini di conoscenza e inserimento nel territorio di riferimento.

L'individuazione, le caratteristiche e i requisiti dei suddetti soggetti dovranno essere documentate a cura dell'Associazione richiedente.

In ogni caso l'Associazione assegnataria 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 nel contratto che sarà stipulato tra il Comune e il legale rappresentante dell'Associazione.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente Avviso, dovranno essere compilate secondo il modello "**domanda di partecipazione**" allegato al presente Avviso (**Allegato "B"**) e dovranno pervenire tramite PEC, all'indirizzo protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it a pena di esclusione, entro e non oltre il giorno di GIOVEDÌ 03 APRILE 2025, alle ore 23:59.

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.

8. MODALITÀ DI SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il procedimento sarà articolato nel seguente modo:

- 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 nei precedenti Articoli 5 e 6.
- FASE 2: Esaurita la fase di pre-istruttoria si procederà alla valutazione dei progetti di cui al seguente schema:

CRITERI	SOTTO-CRITERI	PUNTEGGI o MASSIMI
A) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E COERENZA CON LE FINALITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE	<i>Caratteristiche significative del progetto in termini di rispondenza alle finalità di pubblica utilità e assistenza</i> MAX 20 PUNTI	65 PUNTI
	Collaborazioni o sinergie da sviluppare con l'Amministrazione comunale e con altri enti o associazioni locali e non, comitati di cittadini, attività produttive locali, istituti scolastici etc MAX 5 PUNTI	
	<i>Modalità di utilizzo e apertura degli spazi e di distribuzione delle attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e settimanali</i> MAX 10 PUNTI	
	<i>Attività in orario notturno</i> MAX 15 PUNTI	
	<i>Convenzioni Tra Areus e l'Associazione per attività prestate a mezzo ambulanza</i> MAX 15 PUNTI	
B) ESPERIENZA DEI PROPONENTI E QUALITÀ DEL PARTENARIATO IN TERMINI DI CONOSCENZA E	Collaborazioni attivate, negli ultimi 10 anni con il Comune in attività, progetti o iniziative di quest'ultimo nei settori dell'Assistenza sanitaria e della Protezione Civile. MAX 15 PUNTI	35 PUNTI

INSERIMENTO NEL TERRITORIO DI RIFERIMENTO	Data di costituzione dell'associazione con attività ininterrotta nel territorio, 1 punto per ogni anno. MAX 20 PUNTI	
--	---	--

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 ciascuna istanza sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti in base a tutti i suddetti criteri, con un massimo ottenibile pari a 100.

La Commissione procederà alla valutazione dei progetti e delle istanze anche in presenza di una sola domanda di partecipazione.

La valutazione dei progetti sarà effettuata in stretta applicazione del principio di sussidiarietà: tanto più significativo risulta il concorso delle attività al perseguimento di finalità di pubblico interesse, tanto più elevato sarà il punteggio attribuito al progetto. La scelta sarà effettuata, a insindacabile giudizio della Commissione, in considerazione dei progetti presentati.

Saranno privilegiati quei progetti che, oltre a soddisfare i requisiti richiesti, dimostrino una significativa capacità di perseguire finalità di pubblico interesse generale.

La Commissione si riserva inoltre la facoltà:

- di richiedere ai partecipanti, nel corso della valutazione della proposta progettuale, ulteriori chiarimenti e delucidazioni, allo scopo di poter formulare giudizi meglio approfonditi e documentati;
- di escludere dalla pubblica selezione le proposte significativamente difformi o in contrasto con gli obiettivi e finalità esplicitati nel presente avviso pubblico.

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 ed a procedere alla stipula del contratto di concessione in comodato gratuito con l'associazione che ha ottenuto il punteggio più alto. In caso di rinuncia alla stipula dell'associazione che ha ottenuto il maggior numero di punteggio, il Comune potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

Sulla base dell'individuazione di cui al punto precedente, il Responsabile dell'Area 5 - Manutentiva e Lavori Pubblici alla stipulazione del relativo contratto di comodato, ai patti e condizioni esplicitati nei provvedimenti dirigenziali, negli atti presupposti e nel presente avviso pubblico, con il Rappresentante Legale dell'Associazione che ne assumerà tutte le obbligazioni, previa garanzia tramite cauzione ai sensi dell'art. 17 del regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

9. UTILIZZO DELL'IMMOBILE

L'immobile, e relative aree di pertinenza, sono concessi in comodato d'uso gratuito nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di San Sperate o di altri Enti pubblici.

L'Associazione assegnataria:

- È tenuta ad utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dal contratto di concessione di comodato ad uso gratuito che sarà sottoscritto 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 San Sperate 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 risoluzione unilaterale;
- I locali dovranno essere dotati, a cura e spese dell'Associazione assegnataria, 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;

- L'Associazione assegnataria non potrà concedere l'uso del bene oggetto di concessione ad altri soggetti (associazioni, gruppi, ecc.). In ogni caso l'Associazione assegnataria rimarrà l'unico referente e responsabile della custodia e della gestione dell'immobile (compresi impianti, accessori, ecc..) sollevando, a tale riguardo, il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta.

Si precisa che l'Associazione assegnataria:

- Si intende espressamente obbligata 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 dell'impianto 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.

10. COLLABORAZIONI O SINERGIE DA SVILUPPARE CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE – RAPPORTI CON IL COMUNE

Nella realizzazione delle attività ed iniziative previste in progetto (Allegato C) l'Associazione assegnataria dovrà tenere conto di quanto previsto dal presente Avviso Pubblico e nel relativo contratto.

Le iniziative ed attività proposte secondo l'Allegato C e nella fattispecie quelle che prevedono "collaborazioni o sinergie da sviluppare con altri enti o associazioni locali e non, comitati di cittadini, attività produttive locali, istituti scolastici etc" dovranno essere realizzate nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, di disciplina delle manifestazioni in luoghi pubblici o aperti al pubblico, nonché nel rispetto della normativa vigente relativa alle specifiche attività che si intendono realizzare. A tale scopo l'Associazione assegnataria dovrà dotarsi, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie allo svolgimento delle attività riconducibili alla realizzazione delle iniziative.

L'Associazione risponderà direttamente agli organi competenti, eventualmente in solido con gli effettivi realizzatori, degli obblighi in materia di licenze, sicurezza, SIAE, normative sull'inquinamento acustico, ecc.

In riferimento alle iniziative ed attività proposte secondo l'Allegato C e nella fattispecie quelle che prevedono "collaborazioni o sinergie da sviluppare con l'amministrazione comunale" si precisa che tali attività si intendono "automaticamente" autorizzate e per le stesse non si intende "automaticamente" autorizzato l'utilizzo del logo del Comune di San Sperate. Gli eventuali patrocini ed utilizzo del logo dovranno essere richiesti con apposita istanza scritta rivolta all'amministrazione comunale.

L'Associazione comodataria presenta al Comune di San Sperate:

- Prima dell'inizio di ogni anno solare, la programmazione annuale delle attività che intende svolgere nell'anno entrante;
- ogni modifica alla programmazione annuale succitata, con particolare riferimento alle eventuali modifiche di destinazione uso dei locali;
- entro i primi 3 mesi dell'anno successivo una dettagliata relazione delle attività svolte nell'anno precedente (contenente anche l'indicazione di dati che permettano di valutare la corretta utilizzazione del bene assegnato);
- copia del Bilancio consuntivo annuale dopo l'avvenuta approvazione da parte degli organi dell'Associazione.

Per entrambe le tipologie di collaborazioni o sinergie da sviluppare proposte, nel caso in cui l'OdV dovesse risultare assegnatario, lo stesso sarà formalmente vincolato a realizzare quanto proposto, concordandone modi e tempi con l'Amministrazione comunale.

La realizzazione di tali prestazioni non comporterà l'attribuzione di alcun riconoscimento economico o rimborso diretto.

L'Associazione comodataria:

- Si impegna a comunicare all'ente ogni modifica statutaria dell'Associazione. Il Comune si riserva di valutare se le suddette modifiche siano tali da richiedere la revisione della convenzione;
- Non può sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della concessione;
- Segnala tempestivamente al Comune ogni eventuale esigenza di interventi manutentivi straordinari, nonché l'eventuale presenza di materiale a rischio igienico;
- Deve vigilare sul rispetto del divieto di fumo nei locali, come previsto dalla vigente normativa in materia.

11. ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ IN CAPO AL COMODATARIO

Sono a carico del comodatario 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 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;
- 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;
- Interventi di "manutenzione ordinaria", che comprendono quelli afferenti alla riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'edificio, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'intero complesso, comprese le aree di pertinenza (parcheggi), ai fini di mantenere nel tempo la fruibilità dei locali, degli spazi e degli impianti a livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari. Tra i menzionati, si riportano i seguenti a titolo di esempio:
 - Riparazione di parti accessorie di infissi e serramenti interni (vetri, maniglie, ecc.) cambio lampade, riparazione apparecchi sanitari e relative rubinetterie quando non si configurino come interventi manutenzione straordinaria;
 - Riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, quando l'entità degli interventi sia modesta e comunque non si configuri come manutenzione straordinaria,
 - Interventi di manutenzione ordinaria degli estintori (incluso il controllo scadenze), salvo espresse indicazione e riserve dei competenti organi tecnici comunali.

Il comodatario si impegna ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento dell'attività associativa e a custodire e restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

Il Comune di San Sperate, previa comunicazione all'Associazione assegnataria, procede alla revoca della concessione del comodato d'uso gratuito nei seguenti casi:

- a) Scioglimento dell'associazione beneficiaria;
- b) Sopravvenute esigenze di interesse pubblico, adeguatamente motivate;
- c) Gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;
- d) Frode dimostrata dell'Associazione assegnataria in danno degli utenti, dell'Amministrazione o di altre associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- e) Accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito dei locali assegnati;
- f) Grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dall'Associazione assegnataria o loro aventi causa, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

Il mancato pagamento degli oneri dovuti e la reiterata violazione delle norme regolamentari e degli obblighi contrattuali comportano l'interdizione all'utilizzo dei locali comunali per almeno 3 anni.

Si precisa che l'omessa assoluzione degli obblighi di pagamento delle utenze qualora queste fossero da corrispondere all'Amministrazione comunale, è causa di decadenza di diritto dalla concessione, salva ed impregiudicata ogni altra azione promossa dall'Amministrazione per il recupero dei crediti.

Costituisce altresì causa di decadenza l'utilizzo dell'immobile per finalità diverse da quelle previste dall'atto di concessione ovvero la fruizione anche parziale del bene stesso da parte di soggetto diverso dall'assegnatario se non diversamente concordato tra le parti.

Il Comune si riserva la facoltà di esercitare verifiche periodiche sull'andamento della gestione e sulle condizioni di utilizzo dell'immobile e relative pertinenze. L'Associazione aggiudicataria si impegna a permettere ed agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare.

12. COPERTURE ASSICURATIVE – RESPONSABILITÀ

L'Associazione assegnataria 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, manifestazione o esibizione da esso organizzata.

Conseguentemente, l'Associazione assegnataria, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, 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 per la partecipazione ai corsi, laboratori, attività ricreative, etc.

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 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 dovrà essere consegnata al Comune di San Sperate contestualmente alla stipula del contratto di comodato. L'operatività o meno delle coperture assicurative non libera l'associazione aggiudicataria dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dall'Associazione o dai Terzi cui l'Associazione abbia affidato beni o l'esercizio di attività.

Si precisa che l'uso dei locali, degli accessori, degli impianti specifici e della strumentazione si intende effettuato a rischio e pericolo di chi li utilizza, con esclusione di ogni responsabilità a carico del Comune di San Sperate e dei suoi coobbligati.

L'Associazione assegnataria inoltre:

- È obbligata al recepimento ed attuazione delle norme igieniche, di tutela e sicurezza dei lavoratori, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, regolamentari, anche in riferimento al T.U. della sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008 del 09/04/2008, come modificato dal D. Lgs 30 Agosto 2009 nr. 106 e s.m.i.; inoltre dovranno essere rispettati tutti i requisiti inerenti ai "criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- Deve tassativamente rispettare e far garantire il rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro del settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, delle norme per il diritto al lavoro dei disabili, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci.

13. GARANZIE

A garanzia del puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste dal contratto di concessione in comodato gratuito, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, l'Associazione assegnataria si obbliga a versare a titolo di deposito cauzionale infruttifero un importo forfettario pari a € 500,00 (Euro Cinque cento/00).

La garanzia di cui sopra può anche essere prestata sotto forma di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, da consegnarsi contestualmente alla stipula del contratto di comodato. In caso di garanzia sotto forma di polizza fideiussoria, l'impresa di assicurazione dovrà essere tra quelle autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Il deposito cauzionale o la polizza fideiussoria sarà svincolato alla scadenza della convenzione, previa verifica dello stato dei locali e sempre che l'Assegnatario abbia adempiuto a tutti i suoi obblighi.

Commentato [S1]: DEV'ESSERE DETERMIANTO DALL'UFFICIO

L'Assegnatario dovrà immediatamente reintegrare la cauzione qualora durante la validità della convenzione il Comune debba valersene, in tutto o in parte.

14. INADEMPIENZE

Qualora si rilevassero inadempienze o difformità nella gestione dei locali rispetto alla convenzione sottoscritta, il Comune invierà comunicazione scritta delle contestazioni, motivandole, con richiesta di eventuali giustificazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle condizioni contrattuali, pena la risoluzione contrattuale nelle ipotesi previste dalla normativa vigente, dal presente avviso e dal relativo contratto.

15. 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, 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.

16. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 denominato "Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali" (GDPR) i dati personali raccolti con la presente procedura sono trattati con le modalità e le finalità descritte di seguito. In osservanza delle prescrizioni previste dal Regolamento si comunica quanto segue:

- Ai sensi dell'articolo 13 e 14 del Regolamento Europeo 2016/679, per il Comune di San Sperate il titolare del trattamento dei dati è identificato col Sindaco p.t. Dott. Fabrizio Madeddu (di seguito "Titolare");
- Il Responsabile della protezione dei dati è la società Nicola Zuddas srl nella persona del Avv. Ivan Orrù, email privacy@comune.it, PEC: privacy@pec.comune.it.

I dati personali ed anagrafici (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo email, etc.) forniti dall'Associazione sono trattati per finalità connesse all'attuazione della procedura indetta dalla Amministrazione Comunale.

Per trattamento di dati personali ai sensi della norma, si intende qualunque operazione o complesso di operazioni, svolti con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, concernenti la raccolta,

la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, l'elaborazione, la modificazione, la selezione, l'estrazione, il raffronto, l'utilizzo, l'interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distribuzione di dati. L'Amministrazione Comunale assicura che il trattamento dei dati sarà effettuato tramite l'utilizzo di idonee procedure che evitino il rischio di perdita, accesso non autorizzato, uso illecito e diffusione, nel rispetto dei limiti e delle condizioni posti dal Regolamento UE 2016/679.

I dati raccolti non saranno diffusi e non saranno oggetto di comunicazione senza esplicito consenso, salvo le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento di dati ad enti pubblici, a consulenti o ad altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge e per le normali attività connesse all'attuazione della procedura.

I soggetti che possono venire a conoscenza dei dati personali dell'utente in qualità di responsabili o incaricati (in base all'Articolo 13 Comma 1 del GDPR) sono:

- Il Titolare del trattamento
- Il personale del Titolare del trattamento, per l'espletamento delle fasi della procedura e l'eventuale gestione del contratto.

I dati raccolti saranno inseriti nel database aziendale e conservati per il tempo della durata del procedimento, al termine del quale saranno cancellati o resi anonimi entro i tempi stabiliti dalla norma di legge. Qualora intervenga la revoca del consenso al trattamento specifico da parte dell'interessato, i dati verranno cancellati o resi anonimi entro 72 ore dalla ricezione della revoca. Ai sensi dell'Art. 13, comma 2, lettera (f) del Regolamento, si informa che tutti i dati raccolti non saranno comunque oggetto di alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione.

Gli utenti possono sempre esercitare i diritti esplicitati negli articoli 13 (Comma 2), 15, 17, 18, 19 e 21 del GDPR, qui riassunti nei seguenti punti:

- L'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza di dati che lo riguardano, anche se non ancora comunicati, e di avere la loro comunicazione in forma intelligibile;
- L'interessato ha il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, l'integrazione, la rettifica, la cancellazione degli stessi o la limitazione dei trattamenti che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- Ha il diritto di proporre un reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web ufficiale dell'Autorità su www.garanteprivacy.it.

L'esercizio dei diritti non è soggetto ad alcun vincolo di forma ed è gratuito.

Con la partecipazione alla procedura il consenso al trattamento dei dati personali di cui ai punti precedenti si intende rilasciato.

18. MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di San Sperate, all'indirizzo www.sansperate.net, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi e Gare.

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

19. ULTERIORI INFORMAZIONI

All'Associazione assegnataria saranno richieste, senza diritto di rivalsa, tutte le spese contrattuali inerenti alla concessione di cui al presente bando 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 l'area dovranno essere concordati con il responsabile del procedimento Ing. Giuseppe Garau, mediante invio di email all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it oppure telefonicamente al 070 2051152.

ALLEGATI:

- **Allegato "A"** – SCHEDA TECNICA DEI LOCALI
- **Allegato "B"** – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- **Allegato "C"** - QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E COERENZA CON LE FINALITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE
- **Allegato "D"** - SOSTENIBILITÀ E FATTIBILITÀ ECONOMICA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE PER IL RICOVERO DI AUTOMEZZI DI PROPRIETÀ- (QUALORA NECESSARIO);
- **Allegato "E"** - COLLABORAZIONI ATTIVATE, NEGLI ULTIMI 10 ANNI CON IL COMUNE IN ATTIVITÀ, PROGETTI O INIZIATIVE DI QUEST'ULTIMO NEI SETTORI DELL'ASSISTENZA SANITARIA E DELLA PROTEZIONE CIVILE
- **Elaborato Grafico Planimetria Generale e dei Locali;**

San Sperate lì, 21 marzo 2025

Il Responsabile dell'Area 5
Manutentiva e Lavori Pubblici
Ing. Giuseppe Garau

