



09005820140016951P01

COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Lavori Pubblici, Urbanistica, Manutenzioni, Tributi, Patrimonio

Gestione entrate tributarie, federalismo fiscale, Patrimonio

Piazza Umberto I – 07046 Porto Torres

☎ 079/5008611 ✉ comune@pec.comune.porto-torres.ss.itProt. n. 26951 del 10/07/2014

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO

dal 10 LUG. 2014 al 20 LUG. 2014



* * * * *

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX CROCE ROSSA ITALIANA" SITO IN PORTO TORRES AL PIANO TERRA DI UN MAGGIOR FABBRICATO DI VIALE DELLE VIGNE N. 41 DA DESTINARE AD ATTIVITÀ SPORTIVE, RICREATIVE E CULTURALI.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 13/02/2014 sono stati forniti gli indirizzi per la concessione pluriennale dell'unità immobiliare distinta al N.C.E.U. foglio 8 mappale 1291 sub 27, sita in Viale delle Vigne n. 41 presso lo stabile denominato "ex Croce Rossa Italiana".
- occorre procedere all'individuazione di idonea associazione senza fine di lucro per espletamento di attività sportive, ricreative e culturali senza alcun onere diretto e indiretto per l'Amministrazione Comunale, a cui affidare la locazione del suddetto immobile secondo le linee di indirizzo formulate dalla Giunta Comunale;

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 59 del 02/07/2014

rende noto

che è indetto un pubblico bando per l'affidamento in locazione di un immobile comunale **sito al piano terra del maggior fabbricato ubicato in Viale delle Vigne n. 41, denominato "ex Croce Rossa Italiana"** e distinto al N.C.E.U. foglio 8 mappale 1291 sub 27, categoria C/2, classe 2 consistenza 45 mq. e meglio individuato nella scheda allegata al presente per costituirne parte integrante e sostanziale, secondo le modalità di gara di seguito specificate.

La gara verrà esperita nel rispetto dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, dal Comune di Porto Torres - **Area Lavori Pubblici, Urbanistica, Manutenzioni, Tributi, Patrimonio - Gestione entrate tributarie, federalismo fiscale, Patrimonio** - Piazza Umberto I°-07046 Porto Torres (SS) -TEL: 079/5008611 - 079/5008601 sito internet: www.comune.porto-torres.ss.it .

OGGETTO

Oggetto e finalità della presente procedura è l'affidamento in locazione a soggetto esterno, nel



rispetto della disciplina del regolamento di gestione del patrimonio comunale approvato con deliberazione C.C. n. 106 del 28/11/2008 e del regolamento per l'assegnazione e la gestione degli spazi de "la Casa delle Associazioni" approvato con deliberazione C.C. n. 3 del 19/03/2014, dell'unità immobiliare denominata "ex Croce Rossa Italiana" sita in Porto Torres al piano terra di un maggior fabbricato di Viale delle Vigne n. 41 e meglio individuata nella scheda allegata per costituirne parte integrante e sostanziale.

La locazione consiste nell'uso, nella manutenzione, nella pulizia e nella custodia dell'immobile secondo le modalità previste dal presente avviso.

IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Il canone di locazione è determinato in euro 4.104,00 annuali, quale valore di mercato determinato sulla base della stima dell'Ufficio Patrimonio.

Il succitato canone dovrà essere corrisposto in rate trimestrali posticipate di pari importo scadenti il 31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre.

In caso di assegnazione ad associazione rispondente ai requisiti di cui agli artt. 8 e 15 del regolamento per l'assegnazione e la gestione degli spazi de "la Casa delle Associazioni" approvato con deliberazione C.C. n. 3 del 19/03/2014 il canone verrà calcolato, ridotto e corrisposto secondo le modalità dell'art. 9 del succitato Regolamento.

I canoni saranno pagati tramite bonifico bancario c/o tesoreria comunale del Banco di Sardegna codice Iban **IT49K0101585030000070188929**.

Qualora il locatario presenti un progetto di riorganizzazione funzionale dell'immobile che comporti un effettivo incremento di valore del bene, l'Amministrazione riconoscerà, se richiesto, lo scomputo dal canone di concessione per il periodo necessario al recupero delle somme investite, ma non superiore al termine di durata della concessione. Comunque le innovazioni e/o migliorie dovranno essere sempre espressamente autorizzate dall'Ente concedente. Qualora per realizzare migliorie e/o innovazioni il concessionario abbia usufruito di contributi pubblici, gli importi delle suddette migliorie potranno essere oggetto di scomputo solo per la parte di costo effettivamente a carico del concessionario.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di 10 anni decorrente dalla data della firma dell'atto di concessione. Alla scadenza naturale della concessione la stessa non è soggetta a rinnovo automatico.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Le condizioni minime di carattere generale per la partecipazione delle associazioni/società alla presente gara sono:

- a) assenza di fini di lucro;
- b) assenza delle condizioni di esclusione dalle gare ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 163/06, laddove applicabili alle società/associazioni sportive, ricreative e culturali;
- c) regolarità fiscale, previdenziale ed assicurativa;
- d) rispetto dei CCNL interessati agli eventuali lavoratori impiegati nei processi produttivi e degli eventuali e susseguenti accordi vigenti di livello regionale, locale e aziendale;
- e) adempimento delle prescrizioni in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro.

REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI

I soggetti partecipanti debbono attestare, mediante idonea autocertificazione e relativamente all'anno 2013, di avere avuto entrate derivanti da quote associative, pubblicità, sponsorizzazioni, donazioni, e



attività commerciali diverse non inferiori ad € 6.000,00.

Tale requisito potrà essere ridotto sino a un massimo di 3.000,00 per i soggetti che riportano i requisiti di cui all'articolo 8 e 9 del Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli spazi de "La casa delle Associazioni" approvato con deliberazione del C.C. n° 3 del 19.03.2014.

REQUISITI TECNICO-PROFESSIONALI

Ai fini della partecipazione alla presente gara, occorre che l'associazione partecipante garantisca i seguenti requisiti minimi di carattere tecnico-professionale:

1. esperienza pregressa di almeno 5 anni relativa ad attività sportive, ricreative o culturali con valenza culturale e/o sociale;
2. in caso di società/associazioni raggruppate è sufficiente che i requisiti di cui al punto precedente siano in capo ad almeno una delle società;
3. possesso o non possesso dei requisiti per usufruire del canone agevolato di cui all'art. 8 regolamento per l'assegnazione e la gestione degli spazi de "la Casa delle Associazioni" approvato con deliberazione C.C. n. 3 del 19/03/2014;
4. il possesso dei requisiti sopra esplicitati potrà essere dimostrato in conformità alle disposizioni del soggetto concorrente utilizzando e completando il "MODELLO 2" allegato al presente avviso;
- 5 ai sensi del combinato disposto degli articoli 37, 38, 46 e 47, del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28/12/2000, n. 445, si precisa che, fatte salve le responsabilità civili e penali che il dichiarante assume in caso di dichiarazioni mendaci, non è richiesta l'autentica della firma del sottoscrittore il quale dovrà allegare alla dichiarazione, a pena d'esclusione, copia fotostatica non autenticata di un proprio documento di identità.
6. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omesso di presentare anche solo uno dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa.

REQUISITI PER USUFRUIRE DEI CANONI AGEVOLATI

Potranno essere ammessi alle agevolazioni di canoni ridotti le seguenti categorie di associazioni ed Enti:

- a) Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi della Legge quadro 266/91 artt. 2 e 5, senza fini di lucro;
- b) Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza totale di finalità lucrative;
- c) altri Enti o organismi non ricompresi nei punti precedenti la cui attività assume le caratteristiche di interesse provinciale o sociale.

I soggetti di cui sopra per essere ammessi alle agevolazioni di canoni ridotti dovranno comunque svolgere un'attività rientrante nelle seguenti tipologie:

- attività di assistenza sociale e socio sanitaria;
- attività di tutela dell'ambiente e della specie animale;
- attività di protezione civile;
- attività di educazione;
- attività di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani;



- attività culturali o scientifiche;
- attività promozionali nel campo turistico, ricreativo.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati sono invitati a trasmettere a **pena di nullità** entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **28/07/2014** un plico costituito da una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recapitata tramite posta, oppure mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente, contenente la seguente documentazione:

- 1) **BUSTA A:** la domanda di ammissione, resa utilizzando preferibilmente l'apposito modulo di domanda di partecipazione **modello 1** disponibile sul sito del comune di Porto Torres all'indirizzo: **<http://www.comune.porto-torres.ss.it>** corredato da una fotocopia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore;

nel caso di società/associazioni raggruppate, non costituite e costituite, ogni partecipante al raggruppamento dovrà sottoscrivere l'istanza di ammissione alla gara. Tale istanza dovrà inoltre contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse società/associazioni conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di offerta, indicata come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. È vietata qualsiasi modificazione alla composizione di tali associazioni temporanee, rispetto a quella risultante in sede di offerta.

- 2) **BUSTA B:** busta sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo ad assicurare la chiusura e controfirmata sui lembi di chiusura sul cui frontespizio dovrà essere indicato il nome dell'offerente e l'oggetto dell'asta e la dicitura: **Offerta tecnico qualitativa**

La busta B dovrà contenere una relazione completa ed articolata per ciascuno dei punti della Tabella di valutazione riportata di seguito, nonché progetto degli interventi di ristrutturazione.

Quanto riportato nella relazione dovrà essere dimostrato attraverso specifica documentazione che l'Ente potrà richiedere prima dell'aggiudicazione definitiva.

Il plico dovrà essere recapitato al:

Comune di Porto Torres - **Area Lavori Pubblici, Urbanistica, Manutenzioni, Tributi, Patrimonio**
Piazza Umberto I - 07046 - PORTO TORRES,
non più tardi delle ore 12,00 del giorno 28/07/2014.

Sul plico contenente la BUSTA A e la BUSTA B, dovrà essere riportato, oltre l'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, il codice fiscale /partita IVA, il numero di telefono e fax, la seguente dicitura, a pena di esclusione:

CONTIENE OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX CROCE ROSSA ITALIANA" SITO IN PORTO TORRES AL PIANO TERRA DI UN MAGGIOR FABBRICATO DI VIALE DELLE VIGNE N. 41 DA DESTINARE AD ATTIVITÀ SPORTIVE, RICREATIVE E CULTURALI."

PROCEDURE DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente. Non si darà corso all'apertura



del plico che non risulti pervenuto entro il termine previsto per la presentazione dell'offerta secondo quanto stabilito.

2. La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà:

- a) **in seduta pubblica, che si terrà in data 30/07/2014** alla verifica della correttezza formale dei plichi prevenuti nonché della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) **in seduta segreta**, a seguire, all'esame dell'offerta tecnica qualitativa delle società/associazioni ammesse, con conseguente formazione di una graduatoria provvisoria, in base al punteggio complessivo attribuito a ciascuna offerta.

3. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della documentazione e delle attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, sarà sottoposto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000.

4. L'aggiudicazione definitiva della concessione sarà effettuata a seguito delle risultanze dalle verifiche promosse dall'Ente sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

5. L'aggiudicatario dovrà, nel termine che verrà assegnato dall'Ente:

- presentare l'eventuale documentazione occorrente;
- stipulare una polizza assicurativa, di durata pari alla concessione, per responsabilità civile verso terzi in caso di danni a persone o cose che dovessero verificarsi in relazione alla gestione e all'utilizzo dell'immobile di cui al presente avviso;
- sottoscrivere la convenzione stessa per la locazione dell'immobile.

6. Qualora il soggetto aggiudicatario non stipulasse la convenzione nei termini stabiliti o non ottemperasse alla regolarizzazione di eventuali documenti da produrre, l'Ente si riserva la facoltà di ricorrere alle vie giudiziali per ottenere l'adempimento, ovvero di aggiudicare la concessione ad altro soggetto, fatto salvo il diritto di risarcimento danni, a carico degli inadempienti.

Criteri per la valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa

1. La valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa sarà effettuata sulla base dei criteri articolati secondo quanto di seguito previsto, fino ad un massimo di 100 punti:

Criteri	Parametri	Punteggio massimo	
A. Radicamento sul territorio del Comune			
A.1 - Attività svolta sul territorio del Comune	Da oltre 8 anni20 punti	Max 20	
	Da oltre 5 anni 10 punti		
	Da oltre 2 anni5 punti		
A.2 - Sede sociale associazione	Sede nel Comune di Porto Torres10 punti	Max 10	
	Sede fuori dal Comune ma in Provincia di Sassari5 punti		
	Sede fuori Provincia2 punti		
	Sede fuori Regione1 punto		
Punteggio massimo assegnabile:		Max 30	
B. Esperienza nel settore			



B.1 – Promozione pratica sportiva, attività ricreative e culturali		Max 10	
B.2 – numero di tesserati/soci	Fino a 50 unità	3 punti	Max 5
	Oltre 50 unità	5 punti	
B.3 - Riconoscimenti, titoli e progetti realizzati		Max 15	
B.4 – Progetto da attuare		Max 20	
Punteggio massimo assegnabile:		Max 50	
C. Qualità del progetto di riorganizzazione funzionale			
C.1 – Messa a norma e migliorie		Max 10	
C.2 – coerenza tra progetto e valorizzazione del bene		Max 10	
Punteggio massimo assegnabile:		Max 20	
PUNTEGGIO COMPLESSIVO MASSIMO ATTRIBUIBILE: 100			

L'affidamento verrà effettuato a favore del soggetto che avrà riportato complessivamente il punteggio più alto, con un minimo di 70 punti. In caso di offerte aventi conseguito il medesimo punteggio, si procederà al sorteggio ed all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida, ovvero si potrà non aggiudicare se nessuna offerta sarà ritenuta conveniente o idonea a insindacabile giudizio della Commissione.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva la facoltà di annullare o revocare la presente procedura concorsuale o, comunque, di non procedere all'aggiudicazione della locazione senza che si costituiscano diritti e risarcimenti a favore dei partecipanti.

Attività a carico del locatario

1. Il locatario dovrà curare la manutenzione e la pulizia dell'immobile e svolgere tutte le attività necessarie al buon uso del medesimo da parte di tutti i fruitori.
2. Il locatario si occuperà altresì della custodia e della vigilanza, nel rispetto delle regole condominiali.
3. Sono comprese nel concetto di manutenzione ordinaria tutte le attività necessarie al mantenimento in efficienza, elementi, finiture edilizie ed attrezzature fisse e mobili.
4. Il locatario è tenuto inoltre a provvedere a tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dalla normativa vigente e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro.
5. Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti periodicamente al fine di mantenere in perfetta efficienza tutto il locale.
6. Il progetto di riorganizzazione funzionale, che indicherà il tempo occorrente per l'esecuzione degli stessi, dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione, a



richiesta del locatario potrà rilasciare le garanzie di cui all'art. 207, comma 3, del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000, per la contrazione di mutui occorrenti al finanziamento degli interventi di adeguamento e/o ristrutturazione dell'immobile. In tale caso saranno richieste al locatario idonee fidejussioni a garanzia dell'esecuzione dei lavori finanziati con i mutui per i quali siano state rilasciate le succitate garanzie da parte dell'Amministrazione Comunale.

Responsabilità ed oneri a carico del locatario

1. Il concessionario si obbliga ad assicurare l'uso diligente dei beni oggetto del presente avviso, da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere. Esso risponde nei confronti dell'Ente per qualsiasi danno a persone o cose di proprietà comunale da parte del pubblico che intervenga all'interno dell'immobile.

2. L'Ente è esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del locatario e nessun rapporto di lavoro subordinato potrà costituirsi fra l'Ente e gli operatori del locatario.

3. Il locatario s'impegna a presentare all'atto della stipula della convenzione una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, di durata pari a quella della convenzione, con massimale non inferiore € 516.000,00.

4. Sono a carico del concessionario:

- **la voltura entro un mese dalla stipula del contratto dell'utenza elettrica;**
- **la voltura dell'allaccio idrico e oneri sui consumi idrici;**
- **spese condominiali;**
- **tassa per lo smaltimento dei rifiuti.**

5. Il concessionario ha l'obbligo di esporre in maniera ben visibile i dati relativi alla propria società o associazione, ed il nominativo del soggetto cui i cittadini interessati possono rivolgersi per la segnalazione di carenze, malfunzionamenti e quanto altro possa occorrere.

6. In caso di manifestazioni aperte al pubblico resta a totale carico del locatario il rispetto d'ogni disposizione normativa, compresa l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni da richiedere alle Autorità territoriali competenti.

DIVIETI

Il locatario si obbliga a non destinare l'immobile, nemmeno temporaneamente, ad uso diverso, fatta salva l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Il locatario non potrà fare cessioni a terzi, in costanza di concessione, senza l'espresso consenso dell'Amministrazione comunale.

REVOCA CONCESSIONE

Il Comune può sempre procedere alla revoca per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, con preavviso di almeno 6 mesi.

Non sarà corrisposto alcun rimborso o riconosciuta alcuna indennità per attività di avviamento.

RISOLUZIONE

La risoluzione del contratto avrà luogo per inadempienze rispetto a quanto previsto dal presente avviso e nell'atto di locazione o per perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività, con diritto per l'Ente aggiudicatario di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

In caso di controversie il Foro competente è quello di SASSARI



NORME FINALI

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata autenticata da registrarsi in caso d'uso.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pubblicazione, stipulazione dell'atto di concessione, di registrazione dello stesso e ogni altra spesa connessa e consequenziale.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia, per quanto compatibile, alle norme di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 (Regolamento per l'amministrazione e per la contabilità generale dello Stato) e alle ulteriori leggi e regolamenti vigenti in materia.

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196, in ordine al procedimento instaurato da questa gara, si informa che:

- le finalità, cui sono destinati i dati raccolti, ineriscono la scelta del contraente;
- le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente Bando;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, ogni altro soggetto che abbia un qualificato interesse;
- il trattamento dei dati personali sarà improntato alle liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- soggetto titolare della raccolta dei dati è il Comune di Porto Torres.

Per avere chiarimenti, informazioni e notizie sulla procedura di gara e di carattere tecnico sull'immobile gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Gestione entrate tributarie, federalismo fiscale, Patrimonio - - via Ettore Sacchi n. 115/b - Porto Torres (SS)

➤ Rag. Antonella Mura tel. 0795008611,

dal lunedì al venerdì, ore 9:00 – 13:00.

Il presente avviso è affisso alla bacheca dell'Albo Pretorio del Comune di Porto Torres, pubblicato sul sito web del Comune: <http://www.comune.porto-torres.ss.it>.

ALLEGATI:

- modello 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE;
- modello 2 – dichiarazione sul possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del regolamento per l'assegnazione e la gestione degli spazi de "la Casa delle Associazioni" approvato con deliberazione C.C. n. 3 del 19/03/2014;
- informativa canoni agevolati;
- visura catastale;
- scheda immobile.

Porto Torres lì 09/07/2014

Il Dirigente

- Dott. Ing. Claudio Vinci -

