

COMUNE DI ESCOLCA

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Via Dante n°2 - 09052 *Escolca (SU)*
Tel.0782-808303 Fax 0782-808516
Partita I.V.A. 00814010914 Codice Fiscale 81000170910
Mail: segreteria.escolca@tiscali.it
PEC: protocollo.escolca@pec.comunas.it

SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Prot. n. 1506

Escolca, 30.04.2025

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI COMUNALI "EX MUNICIPIO" AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Ai sensi dell'art. 17 del vigente "Regolamento Comunale per la gestione, l'alienazione e la valorizzazione dei beni immobili comunali" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 13.02.2017 e ss.mm.ii. e a norma dello Statuto del Comune di Escolca;

Vista la propria Determinazione n. 111 del 30.04.2025 di indizione e avvio della procedura di selezione per la concessione summenzionata e di approvazione del presente Avviso;

RENDE NOTO

Che questo Ente, intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate ad individuare associazioni senza scopo di lucro per la concessione in oggetto.

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

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

1. OGGETTO

Oggetto del presente bando pubblico è l'assegnazione in comodato d'uso gratuito di durata di tre anni, rinnovabile per altri tre, dei locali dell'EX MUNICIPIO di proprietà del comune non utilizzati e non strumentali all'esercizio delle sue funzioni istituzionali, ad associazioni senza scopo di lucro che tutelano interessi generali della comunità e promuovono iniziative e progetti con finalità sociali aperti a tutti i cittadini che necessitano di una sede da utilizzare costantemente o perché il tipo di attività o la necessità di lasciare in deposito materiale ne sconsigli l'uso promiscuo.

I locali oggetto dell'assegnazione, così come individuati dalla Giunta Comunale n. 19 del 16.04.2025 e meglio specificati nelle schede tecniche allegate al presente avviso sub lettera A), sono i seguenti:

LOTTO	IMMOBILE	MQ	STATO D'USO
1	LOCALI VIA VITTORIO EMANUELE N.73, piano terra Stanza nr. 1 e bagno	45,6	Buono
2	LOCALI VIA VITTORIO EMANUELE N.73, piano primo Stanza nr. 2 e stanza nr. 3	67	Buono

La stanza numero 3 dovrà essere condivisa e a disposizione dell'Amministrazione Comunale per eventuali altre concessioni temporanee per eventi e/o manifestazioni culturali, sportive etc, organizzate dalla stessa Amministrazione o da altre associazioni e /o comitati operanti nel territorio.

Gli uffici competenti, con appuntamento prefissato, sono disponibili per effettuare visite sul posto finalizzate alla verifica diretta dello stato dei locali, con appuntamento prefissato.

2. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Escolca, via Dante 2 – 09052 ESCOLCA (SU)

Servizio Amministrativo

Tel. 0782 808303

e-mail: segreteria.escolca@tiscali.it

PEC: protocollo.escolca@pec.comunas.it

Responsabile Unico del Procedimento: Rag. Floris Rita

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

Ai sensi del vigente "Regolamento Comunale Regolamento Comunale per la gestione, l'alienazione e la valorizzazione dei beni immobili comunali" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 13.02.2017 e ss.mm.ii, la concessione in oggetto ha una durata di 3 (tre) anni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabile per i successivi 3 (tre) anni; rinnovo da attuarsi anno con atto espresso e motivato, laddove il Comune lo ritenga conveniente ed opportuno e sulla base di apposita valutazione.

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

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

L'Amministrazione Comunale può in qualsiasi momento e a suo insindacabile apprezzamento ritornare in possesso dei locali concessi in uso **a seguito di una diversa destinazione degli stessi**, per decadenza dei requisiti o per utilizzo dell'Amministrazione Comunale per fini istituzionali, dandone comunicazione almeno 3 mesi prima all'associazione.

In casi di estrema urgenza può essere disposta la sospensione dell'uso del locale assegnato con decorrenza immediata, senza che all'Associazione assegnataria nulla sia dovuto.

Può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili, o per far fronte a situazioni di emergenza. Il tempo dell'eventuale sospensione del rapporto contrattuale non viene di norma computato ai fini della durata complessiva dell'assegnazione.

4. IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Concessione temporanea in comodato d'uso gratuito.

5. SOGGETTI AMMESSI

Possono chiedere di partecipare all'assegnazione di cui alla presente procedura le associazioni culturali, sportive, ricreative, di volontariato, per la tutela della natura e dell'ambiente, per la valorizzazione del patrimonio artistico e storico che, costituite nel territorio cittadino, non hanno scopo di lucro, non svolgono attività economiche a titolo principale, non sono associazioni di categoria e non presentano cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. 36/2023.

I soggetti proponenti sopra indicati potranno partecipare singolarmente o anche in forma "ASSOCIATA".

Potranno partecipare anche associazioni senza scopo di lucro ancora non costituite formalmente. In tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi e corredata dall'impegno a perfezionarne la costituzione entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento di assegnazione del locale e comunque prima della sottoscrizione del contratto di concessione (Allegato "C").

L'amministrazione mette i propri locali a disposizione delle 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 s.m.i. da cui risulti:

- a) Generalità complete del legale Rappresentante dell'Associazione e/o Ente;
- b) Assunzione di responsabilità in relazione all'attività che si intende svolgere;
- c) Dichiarazione attestante l'impegno a 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.

E' richiesto inoltre all' Associazione di allegare un programma del progetto/attività che saranno svolte nei locali/spazi richiesti

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

6. REQUISITI

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

I requisiti richiesti per partecipare alla selezione devono essere posseduti, dall'Associazione "singola" che si presenti individualmente e/o dall'Associazione "Capogruppo" in caso di Associazioni Riunite, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande (Art. 7 del presente Avviso).

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".

L'individuazione, le caratteristiche e i requisiti dei suddetti soggetti dovranno essere documentate a cura dell'Associazione singola e/o della "capogruppo" delle Associazioni Riunite.

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.

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.escolca@pec.comunas.it, a pena di esclusione, entro e non oltre il giorno di **VENERDI' 16 MAGGIO 2025, alle ore 13:00.**

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

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

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

8. MODALITÀ DI SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

DESCRIZIONE DEI PROGETTI/ATTIVITÀ

I partecipanti, dovranno allegare alla domanda di partecipazione la descrizione del progetto/attività specificando in particolare:

- analitica descrizione delle singole iniziative ed attività che l'Associazione intende realizzare, sia nei confronti dei propri associati che a favore dei cittadini (tipologie, caratteristiche, articolazioni orarie/temporali delle varie iniziative ed attività, ecc.).
- iniziative che per tipologia e caratteristiche si prestano ad essere realizzate anche in "rete" con altre Associazioni;
- iniziative offerte gratuitamente alla collettività o a costi ribassati, con particolare attenzione alle fasce più deboli;

CRITERI DI VALUTAZIONE DEI PROGETTI/ATTIVITÀ

I progetti/attività validamente presentati saranno valutati, ai fini dell'assegnazione degli spazi, previa verifica dei requisiti richiesti, da parte di una Commissione appositamente nominata dopo il termine di scadenza per la presentazione delle richieste. La Commissione valuterà i progetti/attività attribuendo punteggi (massimo 100 punti) sulla base dei seguenti criteri, in ordine di priorità:

CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI
1) qualità della proposta progettuale: PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ SOCIO-CULTURALI da svolgere nel territorio comunale rivolte alla cittadinanza. Si valuterà l'attività in ragione dell'interesse che presenta per la collettività e della coincidenza con gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione.	Fino a 35
2) attività socio-culturali svolte nel territorio comunale rivolte alla cittadinanza negli ultimi 5 anni	Fino a 35
3) Anni di attività dell'Associazione nel territorio	Fino a 10 Da 1 a 3 anni: 4 punti -Da 4 a 6 anni: 6 punti Oltre 6 anni: 10 punti

4) Numero degli associati dell'Associazione	Fino a 20 (in proporzione al numero degli iscritti)
---	--

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 interesse generale, tanto più elevato sarà il punteggio attribuito al progetto.

La scelta relativa alla quantità e alla tipologia di locali da assegnare sarà effettuata, a insindacabile giudizio della Commissione, in considerazione dei progetti presentati, delle esigenze specifiche delle associazioni richiedenti e del numero degli associati. Saranno privilegiati quei progetti che, oltre a soddisfare i requisiti richiesti, dimostrino una significativa capacità di perseguire finalità di interesse generale e coinvolgere attivamente la comunità locale.

Nell'istanza di partecipazione, le associazioni interessate potranno indicare una preferenza circa l'uso esclusivo o non esclusivo del/i locale/i assegnato/i.

Resta inteso che l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di valutare discrezionalmente le modalità di assegnazione, tenendo conto del numero delle richieste pervenute e delle finalità di interesse generale perseguite dai progetti. Qualora le domande superassero la disponibilità dei locali, l'amministrazione potrà, nell'ottica di favorire un'ampia partecipazione, decidere di attribuire alcuni locali in uso non esclusivo, consentendo così di soddisfare un maggior numero di associazioni.

La Commissione si riserva inoltre la facoltà:

- di richiedere ai concorrenti, 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.

Il Comune si riserva, in ogni caso la facoltà insindacabile di non concedere i locali oggetto del presente avviso. Inoltre, nel caso di richieste superiori al numero dei locali messi a disposizione, la commissione si riserva di assegnare in funzione dell'attività svolta dall'associazione, ad uso esclusivo o non esclusivo i locali.

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

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

In caso di più richieste, in mancanza di un accordo tra le associazioni interessate l'uso dei locali, ferma restando la sussistenza dei requisiti di cui sopra, nella valutazione delle domande, costituiranno criterio di priorità, nel seguente ordine:

- il fatto che l'Associazione richiedente espleti funzioni di carattere assistenziale, sociale e culturale, a supporto di quelle che incombono istituzionalmente a carico del Comune e di altri Enti Pubblici, e non usufruisca di altri locali idonei per l'espletamento di detti fini;
- il fatto che l'Associazione non usufruisca di alcun altro contributo;
- la disponibilità dell'Associazione a condividere la sede con altre Associazioni;
- la data di costituzione dell'Associazione (sarà preferita l'associazione costituita da più tempo);

- la data di presentazione della domanda (farà fede il numero di registrazione al protocollo).

In caso di parità si procederà a sorteggio pubblico.

Sul sito istituzionale www.comune.escolca.ca.it è pubblicato l'elenco delle domande pervenute e, successivamente alle assegnazioni, l'elenco degli spazi concessi e dei beneficiari.

Sulla base dell'individuazione di cui al punto precedente, il Responsabile del Servizio Amministrativo procederà alla stipulazione dei relativi contratti di comodato, ai patti e condizioni esplicitati nei provvedimenti dirigenziali, negli atti presupposti e nel presente bando pubblico, con i rappresentanti legali delle singole associazioni che ne assumeranno tutte le obbligazioni.

All'atto della stipula della convenzione, l'associazione concessionaria, dovranno aver depositato presso il Comune copia:

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

9. UTILIZZO IMMOBILI

I locali dell'Ex Municipio sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti all'Associazione assegnataria.

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 Escolca 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 dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti ed a restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- E' fatto divieto di uso improprio dei locali assegnati;
- 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 Escolca da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- Ogni variazione, innovazione, eliminazione o addizione su qualsiasi parte dell'immobile dovrà essere preliminarmente sottoposta all'Amministrazione Comunale ed autorizzata dalla stessa. Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento tecnico che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a cura e spese del concessionario, e rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di rescissione unilaterale;
- Durante la concessione è fatto divieto all'Associazione di modificare la destinazione dei locali per scopi diversi da quelli per cui la concessione è stata disposta;
- 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 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 dovrà permettere, in accordo con il Comune di Escolca formalizzato preventivamente per iscritto, l'uso temporaneo del bene oggetto di concessione (3° stanza del primo piano) ad altri soggetti (associazioni, gruppi, ecc.) per usi congrui con le attività gestite e comunque per usi non

speculativi, secondo le modalità e i criteri indicati nel progetto di gestione. In ogni caso l'Associazione assegnataria rimarrà l'unico referente e responsabile della custodia e della gestione dell'immobile (compresi impianti, accessori, ecc..) per la sua parte di competenza, sollevando, a tale riguardo, il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta;

- L'Amministrazione comunale potrebbe decidere di interrompere l'uso dei locali da parte del concessionario per esigenze di carattere pubblico o di sicurezza.

Si precisa che l'Associazione assegnataria:

- Si intende espressamente obbligata a tenere sollevato ed indenne il Comune e i suoi collegati 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. REALIZZAZIONE ATTIVITA' ED INIZIATIVE – RAPPORTI CON IL COMUNE

Nella realizzazione delle attività ed iniziative previste in progetto l'Associazione assegnataria dovrà tenere conto di quanto previsto dal presente Avviso Pubblico e nella relativa convenzione. Le iniziative ed attività 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.

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.

L'Associazione comodataria **presenta** al Comune di Escolca:

- 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.

L'Associazione comodataria:

- Si impegna a comunicare all'ente ogni modifica statutaria dell'Associazione e delle eventuali modifiche dei rapporti con/tra le associazioni e gli altri soggetti individuati nella proposta progettuale. 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 AI COMODATARI

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;
- 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;
- Corrispettivo forfettario pari a €.350,00 (euro trecentocinquanta) annui per spese accessorie inerenti al bene, le utenze (luce, acqua e riscaldamento) 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 (inclusi gli impianti di antincendio), nonché ogni elemento facente parte integrante dell'intero complesso, comprese le aree di pertinenza, 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 Escolca, previa comunicazione all'Associazione assegnataria, procede alla revoca della concessione del comodato d'uso gratuito nei seguenti casi:

- a) Scioglimento dell'associazione beneficiaria;
- b) Destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli concessi;
- c) Sopravvenute esigenze di interesse pubblico, adeguatamente motivate;
- d) Gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;
- e) Frode dimostrata dell'Associazione assegnataria in danno degli utenti, dell'Amministrazione o di altre associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- f) 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;
- g) Grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dalle Associazioni assegnatarie 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** 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. 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 Escolca 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 Escolca 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 dalla convenzione l'Associazione assegnataria si obbliga a versare a titolo di deposito cauzionale infruttifero un importo forfettario pari a € 150,00 (Euro centocinquanta/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.

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

INADEMPIMENTI E PENALI

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. Nel caso in cui le giustificazioni addotte non siano ritenute accoglibili, o in caso di mancata risposta, entro cinque giorni dalla data di ricevimento della contestazione, il Comune imporrà una penale di € 150,00. L'importo delle penali applicate può essere recuperato dal Comune mediante corrispondente riduzione del deposito cauzionale previsto in convenzione.

14. 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.

15. CONTROVERSIE

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

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 Escolca il titolare del trattamento dei dati è identificato col Sindaco p.t. Dr.Lai Eugenio (di seguito "Titolare");
- Il Responsabile della protezione dei dati è la società Nicola Zuddas srl nella persona del Avv. Ivan Orrù, email privacy@pec.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.

17. MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di Escolca, all'indirizzo www.comune.escolca.ca.it, 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 Escolca, che, pertanto, dovrà essere a tal fine consultato dai soggetti economici interessati.

18. ULTERIORI INFORMAZIONI

All'Associazione assegnataria saranno richieste, senza diritto di rivalsa, tutte le spese contrattuali inerenti la 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 Rita Floris, mediante invio di email all'indirizzo PEC: 808303 int. protocollo.escolca@pec.comunas.it oppure telefonicamente al 0782- 808303 int.1

ALLEGATI:

- Allegato "A" – Avviso manifestazione di interesse;
- Allegato "B" – Modello Domanda di partecipazione
- Allegato "C" – Dichiarazione Impegnativa alla costituzione di un nuovo soggetto giuridico senza scopo di lucro.
- Allegato "D" – Planimetria dei locali oggetto di concessione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Dr. Murgia Antonello