



COMUNE DI ISPANI

(Prov. di Salerno)

Via Piave 7 – 84050 ISPANI (SA) - Sito web www.comune.ispani.sa.it

E-mail: comuneispani@tiscali.it - PEC: protocollo.ispani@asmepec.it

Tel. 0973381201



SETTORE TECNICO
SERVIZIO TECNICO - AREA OPERE PUBBLICHE

Prot. 5968

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEL CHIOSCO ALLA FRAZIONE SAN CRISTOFORO

Il Responsabile del Servizio Tecnico – Area OO.PP.

Ing. Roberto MANFREDI

Vista la propria Determinazione Reg. Gen. n. 234 – Reg. di Area n. 146 del 27/07/2022 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 culturali, di promozione sociale, sportive, ricreative, di volontariato, per la tutela della natura e dell'ambiente, per la valorizzazione del patrimonio artistico e storico, ecc., ovvero operatori economici, come definiti dal codice dei contratti pubblici (*gli iscritti alla camera di commercio: ditte individuali, artigiani, società di persone o capitale, cooperative, consorzi, ecc.*), ai quali affidare la concessione in comodato d'uso gratuito 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.

ART. 1 OGGETTO

Oggetto del presente bando pubblico è l'assegnazione in comodato d'uso gratuito di durata di anni 5 (fatta salva la possibilità unilaterale a favore dell'amministrazione comunale di autorizzare proroghe per giustificati motivi per max 12 mesi), del CHIOSCO ALLA FRAZIONE SAN CRISTOFORO di proprietà del Comune di Ispani, realizzato con finanziamento assegnato con D.I.C.A. n. 14 del 23/09/2019 e successive modifiche dal GAL Casacastra, con sede a Futani (SA), in c.da Foresta, ai sensi del PSR Campania 2014-2020, ad associazioni culturali, di promozione sociale, sportive, ricreative, di volontariato, per la tutela della natura e dell'ambiente, per la valorizzazione del patrimonio artistico e storico, ecc, ovvero operatori economici, come definiti dal codice dei contratti pubblici (*gli iscritti alla camera di commercio: ditte individuali, artigiani, società di persone o capitale, cooperative, consorzi, ecc.*), perché tutelino gli interessi generali della comunità e promuovano iniziative e progetti con finalità sociali aperti a tutti i cittadini. I soggetti interessati potranno richiedere di visionare i luoghi previo appuntamento da inoltrare alla PEC del protocollo dell'ente.

I locali, *info-point*, che saranno concessi dovranno essere utilizzati esclusivamente per i seguenti obiettivi: l'accoglienza, l'informazione, la promozione e valorizzazione turistica del territorio e la divulgazione delle risorse del Comune. La gestione della struttura infatti rappresenta un'azione a sostegno di una strategia di sviluppo locale, che coinvolge non solo l'ente amministrativo, ma, in maniera sinergica, tutte le risorse umane e culturali, sociali ed economiche presenti sul territorio.

ART. 2 AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Ispani, Via Piave 7 – 84050 ISPANI (SA)

Area Tecnica –Servizi LL.PP. – Manutenzione -Demanio

Tel. 0973381201 - PEC: protocollo.ispani@asmepec.it

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Roberto Manfredi

ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in oggetto ha una durata di anni 5 (cinque) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabile per i successivi 12 mesi; rinnovo da attuarsi con atto espresso e motivato dell'Amministrazione Comunale, laddove il Comune lo ritenga conveniente ed opportuno e sulla base di apposita valutazione o comunque necessario per soddisfare pienamente gli impegni assunti nei confronti dell'Amministrazione Concedente il finanziamento per la realizzazione del chiosco.

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.

Il rapporto convenzionale può essere sospeso o revocato in qualsiasi momento dal Comune di Ispani, con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per pubblica utilità, senza che all'Associazione/Operatore Economico assegnatari 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.

Qualora il soggetto assegnatario intenda recedere dalla convenzione prima della scadenza deve dare preavviso scritto e motivato di 6 (sei) mesi.

ART. 4 IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Concessione temporanea in comodato d'uso gratuito.

ART. 5 SOGGETTI AMMESSI

Possono manifestare il proprio interesse all'assegnazione di cui alla presente procedura le associazioni culturali, di promozione sociale, sportive, ricreative, di volontariato, per la tutela della natura e dell'ambiente, per la valorizzazione del patrimonio artistico e storico, ecc., ovvero operatori economici, come definiti dal codice dei contratti pubblici (*gli iscritti alla camera di commercio: ditte individuali, artigiani, società di persone o capitale, cooperative, consorzi, ecc.*) che dovranno assicurare l'assenza di scopo di lucro, che non fanno parte dell'articolazione politico-organizzativa di alcun partito e non presentano cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

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

Potranno partecipare anche associazioni 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.

Potranno partecipare, altresì, gli operatori economici individuati dal Codice dei Contratti Pubblici anche nelle forme previste dall'art. 48 del D.lgs 50/2016;

L'amministrazione mette i propri locali a disposizione dei soggetti interessati a condizione che vi sia corrispondenza fra il beneficio connesso e l'interesse della comunità.

ART. 6 REQUISITI

I soggetti ammessi a manifestare il proprio interesse all'assegnazione della concessione 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" o dagli Operatori economici singoli o associati che si presentino individualmente e/o dall'Associazione "Capogruppo" in caso di Associazioni o Operatori Economici Riuniti, 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 o Operatori Economici Riuniti" 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/Operatore Economico singolo e/o della "capogruppo".

ART. 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 "A"), ove necessario utilizzare l'allegato "B", e dovranno pervenire tramite PEC, all'indirizzo protocollo.ispani@asmepec.it, a pena di esclusione, entro e non oltre il **giorno 01/08/2022, alle ore 12:00**.

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 valuterà le candidature e, laddove ne ravvisi l'idoneità rispetto a quanto richiesto nel presente Avviso, procederà agli adempimenti successivi per l'affidamento della concessione.

Si precisa che i soggetti che hanno già manifestato il proprio interesse alla gestione del chiosco in sede di presentazione del progetto di adeguamento dell'immobile, stante il lungo lasso di tempo trascorso, dovranno aggiornare la propria manifestazione di interesse in linea con il presente avviso.

ART. 8 MODALITÀ DI SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il procedimento sarà articolato nelle seguenti fasi:

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 nel precedente Art. 7.

FASE 2: Esaurita la fase di acquisizione delle manifestazioni d'interesse, ai soggetti manifestanti il proprio interesse, se più di uno, sarà richiesto di partecipare ad una procedura selettiva con la quale si procederà alla valutazione dei progetti proposti sulla base di una serie di criteri predeterminati ed appositamente indicati nella lettera di invito.

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 ciascun progetto sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti in base a tutti i criteri stabiliti, con un massimo ottenibile pari a 100, e la formazione di una graduatoria.

La Commissione suddetta potrà procedere all'aggiudicazione degli immobili anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse si procederà ad una contrattazione diretta con il soggetto che avrà manifestato interesse secondo il presente avviso. A tal proposito si procederà richiedendo la presentazione di una proposta di gestione che sarà sottoposta a valutazione, mediante espressione di giudizio sintetico circa l'affidabilità o meno della proposta stessa, della predetta commissione.

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.

Sul sito istituzionale www.comune.ispani.sa.it è pubblicato l'elenco delle domande pervenute e, successivamente alle assegnazioni, il beneficiario.

Sulla base dell'individuazione di cui al punto precedente, il Responsabile del Servizio – Area OO.PP. procederà alla stipula del relativo contratto di comodato, ai patti e condizioni esplicitati nei provvedimenti dirigenziali, negli atti presupposti e nel presente avviso pubblico, con i rappresentanti legali della singola associazione/O.E. che ne assumerà tutte le obbligazioni.

ART. 9 UTILIZZO IMMOBILI

L'immobile, e relative aree di pertinenza, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti all'Associazione/O.E. assegnatari.

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 ammesso. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di Ispani o di altri Enti pubblici.

L'Associazione/Operatore Economico assegnatari:

- È tenuto 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;
- 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 Ispani 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;

- I locali dovranno essere dotati, a cura e spese dell'Associazione/Operatore Economico assegnatario, degli arredi, delle ulteriori attrezzature e degli strumenti necessari ed idonei a garantire le attività ed iniziative autorizzate;
- L'Associazione/Operatore Economico assegnatario 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 di lucro;
- L'Associazione/Operatore Economico assegnatario potrà permettere, in accordo con il Comune di Ispani formalizzato preventivamente per iscritto, l'uso del bene oggetto di concessione 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/ Operatore Economico assegnatari 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/Operatore Economico assegnatario:

- 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.

L'Associazione/Operatore Economico comodatario:

- Si impegna a comunicare all'ente ogni modifica statutaria dell'Associazione e/o dell'O.E. e delle eventuali modifiche dei rapporti con 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;
- Assicura il rispetto di tutti i protocolli di sicurezza anti-contagio per contrastare il diffondersi del Covid-19.

ART. 10 ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ IN CAPO AI COMODATARI

A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano di seguito alcuni oneri a carico dei comodatari che in ogni caso saranno dettagliati e specificati nella convenzione da sottoscrivere:

- 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/operatore economico;

- 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 (inclusi gli impianti di antincendio - antintrusione), 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.

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

Costituisce 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.

ART. 11 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 Ispani il titolare del trattamento dei dati è identificato l'Ing. Roberto Manfredi (di seguito "Titolare");

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

ART. 12 MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE

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

Eventuali informazioni ed i sopralluoghi presso l'area dovranno essere concordati con il responsabile del procedimento Ing. Roberto Manfredi, mediante invio di email all'indirizzo PEC: protocollo.ispani@asmepec.it oppure telefonicamente al 0973381201.

Ispani, 27/07/2022

Il Responsabile del Servizio Tecnico – Area OO.PP.
Ing. Roberto MANFREDI

