



**OGGETTO: BANDO PER LA CONCESSIONE IN USO DEGLI IMMOBILI AD
USO CIRCOLO RICREATIVO-CULTURALE DI PROPRIETA'
COMUNALE DI VIA XX SETTEMBRE, CIV. 2**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 20.10.2022, esecutiva ai sensi di legge, e della determinazione di questo Settore n. 1/1 del 11.01.2023

A V V I S A

che è indetto un procedimento ad evidenza pubblica, con le procedure previste dagli articoli 4.7 e 4.8 del "Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella Gestione dell'Ente" (approvato con deliberazione di C.C. n. 26 del 12.09.2005), per l'affidamento in concessione in uso per finalità ricreative e culturali dei seguenti immobili sportivi di proprietà comunale siti in Bergeggi:

• via XX Settembre, civ. 2 - locali ad uso circolo ricreativo culturale

identificato catastalmente al NCEU al fg. 5 mappale 299 sub 1, piano terra e primo; Edificio adibito ad uso circolo ricreativo culturale avente le seguenti caratteristiche essenziali:

- Superficie utile: mq 280 circa – Volume lordo: mc 1120 circa
- Attestazione di Prestazione Energetica (APE): classe F rilasciato in data 30.11.2016;

alle seguenti prioritarie condizioni:

- l'uso dell'immobile deve essere esclusivamente destinato alle attività ricreative e culturali, con esclusione di ogni altra destinazione, salvo specifica preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune;
- gli immobili sono ceduti in uso alle condizioni e nello stato in cui si trovano e devono essere restituiti nelle medesime condizioni;
- durata della concessione: anni sei con possibilità di proroga fino di sei mesi; è escluso il tacito rinnovo;
- il concessionario organizza e gestisce l'attività delle strutture, assumendo la responsabilità che dalle stesse deriva anche ai fini della sicurezza degli ambienti di lavoro;
- il concessionario presenta apposita ed adeguata polizza assicurativa per responsabilità civile per tutti gli obblighi contrattuali, con massimale non inferiore a € 2.500.000 unico per ogni sinistro e danno assicurativo, a copertura di eventuali danni arrecati al Comune e a terzi;
- il concessionario assume ogni onere e spesa di gestione e manutenzione ordinaria dell'immobile (compresi impianti) e delle attrezzature ivi presenti, resta a carico del Comune l'esecuzione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria del fabbricato;

oltre quanto indicato nel Regolamento comunale in epigrafe ed in particolare agli artt. 9 "Garanzie cauzionali" e 10 "Altri obblighi del concessionario";

L'Amministrazione comunale concede l'immobile ad uso ricreativo-sociale nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova.

Sono poste a carico del concessionario tutte le spese relative all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria delle strutture, così come definiti dall'articolo 6 della Legge regionale 6 giugno 2008, n. 16, nonché gli oneri di qualunque natura relativi alla gestione degli stessi (pulizia, fornitura di energia elettrica, di gas, di acqua, ecc.) così come indicato nella bozza di contratto di concessione.

Sono a carico dell'Amministrazione comunale le spese di manutenzione straordinaria così come

definite dalla Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16 e s. m. e i.

Sono inoltre a carico del concessionario le spese inerenti alla registrazione iniziale del contratto di concessione, all'eventuale trascrizione del contratto presso la Conservatoria dei RR.II..

Il canone di concessione equivalente a quello di mercato di cui al contratto di concessione degli immobili (comma 1 dell'art. 6 del Regolamento) è determinato in Euro/anno 7.500,00 in ragione della determinazione di questo Settore n. 1/1 del 11.01.2023.

La Giunta Comunale con deliberazione n. 89 del 20.100.2022, ha inserito il predetti locali fra i beni immobili appartenenti al civico patrimonio indisponibile da concedere in uso per scopi sociali a canone ridotto (di cui all'art. 5 "Requisiti soggettivi, canoni agevolati" del Regolamento per le concessioni in uso dei beni demaniali e patrimoniali).

L'immobile sarà assegnato in concessione in uso alle categorie di Associazione o Enti di cui all'art. 5.5 del già citato Regolamento comunale.

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

- a) Enti Pubblici;
- b) Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile, senza fini di lucro;
- c) 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;
- d) Altri enti o organismi non compresi nei punti precedenti la cui attività assume le caratteristiche di interesse comunale o sociale.

Il canone ridotto, sulla base di quello di mercato verrà calcolato e applicato secondo le indicazioni di cui all'rt. 6 "Determinazione del canone" del citato Regolamento comunale, nel seguente modo:

- Soggetti rientranti nelle sopraelencate lettere a) e b) del presente bando:
il canone annuo di concessione è pari al 10% del valore del canone annuo di mercato;
- Soggetti rientranti nella sopraelencata lettera c) del presente bando:
il canone annuo di concessione è pari al 30% del valore del canone annuo di mercato;
- Soggetti rientranti nella sopraelencata lettera d) del presente bando:
il canone annuo di concessione è pari al 70% del valore del canone annuo di mercato.

I canoni così determinati sono soggetti ad indicizzazione annuale sulla base di quanto stabilito dalle normative vigenti.

Al momento della stipulazione del contratto di concessione in uso dovrà essere prestata dal concessionario una cauzione pari a Euro 1.500,00, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, per il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione avesse eventualmente sostenuto nel periodo di vigenza del contratto per inadempimento o cattiva esecuzione dello stesso. Tale cauzione dovrà essere prestata indifferentemente nelle seguenti forme:

- mediante deposito in contanti;
- mediante deposito in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato, al portatore; in tal caso l'importo della cauzione sarà aumentato del 10% ed i titoli stessi saranno valutati al corso del giorno del deposito;
- mediante garanzia fideiussoria rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del DPR 13 febbraio 1959, n. 449 e del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 175. In questo caso la fideiussione dovrà obbligatoriamente prevedere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e la sua piena operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta del Comune, nonché avere una durata non inferiore alla durata del contratto.

La cauzione verrà svincolata al termine del contratto qualora risultino essere stati regolarmente adempiuti tutti gli obblighi contrattuali, e comunque avendo completamente definito ogni eventuale eccezione e controversia inerente e conseguente al contratto di concessione in uso oggetto dal presente avviso.

Non potranno inoltre partecipare alla selezione soggetti che presentino situazioni debitorie nei confronti dell'Ente.

Il procedimento di concessione si svolgerà secondo la procedura dell'art. 4.7 e 4.8 del regolamento comunale. La scelta del concessionario verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri e con l'assegnazione del punteggio come di seguito riassunto (**max 60 punti**):

A) Rilevanza dei fini istituzionali, giudicata in rapporto alle esigenze e ai problemi della Città. Punti max. 10;

Criteri di assegnazione del punteggio:

1. all'ente o associazione il cui statuto ha come fine istituzionale "la promozione e la valorizzazione di attività culturali e ricreative" nel territorio del Comune di Bergeggi sono assegnati punti 10;
2. all'ente o associazione il cui statuto ha come fine istituzionale "la promozione e la valorizzazione di attività culturali e ricreative" nel territorio della provincia di Savona sono assegnati punti 5;
3. all'ente o associazione il cui statuto ha come fine istituzionale "la promozione e la valorizzazione di attività culturali e ricreative" nel territorio ligure sono assegnati punti 3;
4. negli altri casi punti 0.

B) Grado di utilità sociale, giudicata, in concreto, anche in riferimento alle tipicità delle aree cittadine coinvolte, all'eventuale presenza di iniziative di recupero contro il degrado urbano e al livello di penetrazione delle attività in ambito cittadino alla possibilità di fruizione, da parte dei cittadini, dei beni affidati e loro coinvolgimento nelle attività svolte. Punti max. 10;

Criteri di assegnazione del punteggio:

saranno valutati positivamente: concretezza, completezza e precisione nell'indicazione della progettazione del servizio e degli interventi che si intendono svolgere annualmente – punti max. 10;

C) Possibilità di fruizione, da parte dei cittadini, dei beni affidati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte. Punti max. 10;

Criteri di assegnazione del punteggio:

saranno valutati positivamente attività e progetti innovativi che coinvolgano gli alunni residenti della scuola dell'infanzia, della scuola primaria e della scuola media, giovani, donne, anziani, diversamente abili, ecc. (saranno attribuiti 2 punti per ogni ulteriore attività ricreativa culturale ed aggregativa) – punti max 10.

D) Livello di affidabilità dell'ente od associazione, giudicato sulla base della congruità dei fini prospettati con le strutture organizzative, le risorse disponibili, il numero di aderenti, ecc. Punti max 10;

Criteri di assegnazione del punteggio:

Numero di aderenti regolarmente iscritti all'associazione:

- fino a 25 aderenti: p. 2
- da 26 a 50 aderenti: p. 4
- da 51 a 75 aderenti: p. 6
- da 76 a 100 aderenti: p. 8
- oltre 100 aderenti: p. 10

per numero di aderenti si intende il numero di persone iscritte regolarmente all'ente od associazione per l'anno 2022 – ovvero dal 01/01/2022 al 31/12/2022.

E) Livello di radicamento dell'Ente o Associazione sul territorio, giudicato sulla base del periodo di esistenza dello stesso e di eventuali precedenti rapporti con il Comune o altri Enti locali. Punti max 10;

Criteri di assegnazione del punteggio:

punti 2 per ogni anno o frazione di anno superiore a 6 mesi (con un max. di punti 10) di attività svolta nel territorio comunale;

F) Necessità oggettive dell'ente o dell'associazione. Punti max 10;

Criteri di assegnazione del punteggio:

verranno assegnati fino a 10 punti sulla base delle necessità oggettive dell'ente o dell'associazione (necessità di locali sociali adeguati al numero degli aderenti, alle attività svolte o che si intendono svolgere, ecc.). Dette esigenze devono essere esplicitate in

apposita relazione/dichiarazione a firma del legale rappresentante dell'ente od associazione.

Le richieste di partecipazione al procedimento di concessione devono essere inviate in **plico sigillato con all'esterno riportati il nome o la ragione sociale dell'associazione o ente offerente** e la seguente dicitura:

"Procedimento di concessione in uso dell'immobile ad uso ricreativo-culturale sito in via XX settembre, civ. 2"

contenente la documentazione, come sotto elencata:

- a. Statuto dell'associazione o dell'ente;
- b. Dichiarazione da redigere **in bollo** (laddove il richiedente non sia esente in base alla normativa sul bollo) utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione comunale allegato al presente bando, debitamente compilato nelle parti richieste, firmato e accompagnato da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore (allegato A al Bando);
- c. Progetto/relazione di intervento, indicante tutti i dati ritenuti utili ai fini dell'aggiudicazione, sulla base dei criteri sopraelencati (tutti dalla lettera A) alla F), compresa relazione in merito alle necessità oggettive dell'ente od associazione. **Il progetto deve essere sottoscritto in ogni pagina dal soggetto partecipante e deve essere inserito in apposita busta che, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, sarà a sua volta inserita nel plico principale assieme all'altra documentazione;**
- d. Bozza di contratto di concessione (da ritirare presso il Comune) da sottoscrivere per accettazione in ogni pagina (allegato B al bando);

Il plico contenente quanto sopra indicato dovrà pervenire per mezzo di raccomandata postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero tramite auto prestazione ai sensi dell'art. 8 del D. L.vo nr. 261/99 **all'Ufficio Protocollo del Comune di Bergeggi entro il giorno:**

giovedì 2 febbraio 2023 alle ore 12.00.

Non sarà ritenuta valida alcun plico, anche se sostitutivo o aggiuntivo di richiesta precedente, prevenuta oltre tale termine.

Per **"plico sigillato"** si intende un plico od una busta su cui, oltre alla normale chiusura propria del plico o della busta (lembi incollati o nastro a funicella) **sia applicato sulla chiusura (e cioè sui lembi incollati o sulla legatura) un sigillo, ossia una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura** e, nello stesso tempo, a confermare l'autenticità della chiusura originaria al fine di evitare manomissioni del contenuto. In particolare il sigillo può consistere sia in una impronta impressa sul materiale plastico, come ceralacca riscaldata o piombo, sia in una striscia incollata con timbri e firme. In caso di mancato rispetto di tali modalità, poste a tutela della segretezza dell'offerta, quest'ultima verrà esclusa, salvo l'ipotesi dell'unica offerta.

E' inoltre stabilito che l'impegno della ditta concessionaria è valido dal momento stesso dell'offerta, mentre l'ente concedente si riserva la facoltà o meno di deliberare in merito, con eventuale successivo provvedimento, pertanto resterà vincolato solo ad intervenuta stipulazione del contratto di concessione.

Svolgimento delle operazioni di selezione: la selezione sarà esperita, in prima seduta, in una sala aperta al pubblico presso l'Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata e Demanio sito al piano -1 della Casa Municipale Bergeggi sita in via De Mari n. 28/D, Bergeggi SV - il giorno **giovedì 2 febbraio 2023 alle ore 14.30.**

Si procederà all'affidamento della concessione in uso degli immobili anche nel caso in cui sia pervenuta una sola istanza se giudicata idonea per l'Amministrazione comunale.

La Commissione giudicatrice, il giorno fissato per l'apertura dei plichi, sulla scorta della vigente disciplina, procederà:

- a) a dare lettura dei criteri di massima prestabiliti;
- b) a verificare l'integrità e la regolare chiusura e sigillatura dei plichi ed, occorrendo, pronunciare le prime esclusioni;
- c) ad aprire il plico contenente la documentazione per la partecipazione alla gara per ciascun concorrente, accantonando l'altra busta (interna) contenente la relazione progetto;
- d) alla verifica di eventuali cause che possano essere causa di conflitto di interesse tra i commissari e gli operatori economici che hanno presentato istanza;

- e) a verificare la correttezza formale dei plachi e della documentazione ed, in caso negativo, procedere alla richiesta di documentazione integrativa per il soccorso istruttorio ovvero ad escludere i concorrenti in questione dalla selezione;
- f) a verificare che non vi siano, per alcuno dei concorrenti, ragioni di inammissibilità alla procedura;
- g) in presenza di cause di esclusione, i concorrenti cui esse si riferiscono saranno esclusi, senza ulteriori preavvisi, salvo per loro la possibilità di presenziare ai lavori e svolgere direttamente in quella sede eventuali considerazioni difensive;
- h) ad aprire il plico contenente il progetto/relazione di intervento.

Successivamente la Commissione, in data ed ora da stabilirsi, in seduta non pubblica, esaminerà la documentazione tecnico-organizzativa/progettuale presentata, formando le relative valutazioni sulla scorta delle norme di gara e dei criteri di massima di cui sopra.

In seduta pubblica, la cui data di svolgimento sarà tempestivamente comunicata dopo l'ultimazione delle operazioni di valutazione di cui al punto precedente, la Commissione:

- a) darà lettura del dettaglio dei punteggi risultanti dall'attività di valutazione delle proposte tecniche organizzative;
- b) provvederà a formare la graduatoria e a proporre al RUP l'aggiudicazione provvisoria.

In caso di richieste generanti un punteggio di graduatoria di uguale valore numerico si procederà all'affidamento definitivo con le procedure di cui all'art. 77 del R.D. nr. 827/1924.

Non sarà ammesso alla selezione:

- il plico pervenuto oltre i termini stabiliti. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- il plico non sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura o mancante della scritta indicante l'oggetto della gara;
- l'istanza mancante dei documenti richiesti o con documenti incompleti o irregolari ovvero non integrabili tramite ricorso al soccorso istruttorio;
- il progetto/relazione d'intervento non contenuto nell'apposita busta interna sigillata e controfirmata o mancante della sottoscrizione richiesta o che presenti correzioni non espressamente confermate.

La selezione avrà inizio all'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti sarà presente.

Il concessionario accetta con la presentazione dell'offerta la bozza di schema di contratto allegata al presente bando.

Prima dell'avvio dell'attività, il concessionario dovrà produrre tutta la documentazione prevista dalla concessione in uso (copia della polizza assicurativa, attestazione versamento deposito cauzionale, sottoscrizione del verbale di consegna, ecc.).

Il concessionario, inoltre, dovrà firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto, comunque formatosi con l'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

Si avverte, altresì, che eventuali verifiche da cui risulti che il soggetto concorrente non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla selezione, comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa. Anche in questo caso, si provvederà all'affidamento degli impianti al concorrente che segue in graduatoria.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Bergeggi per almeno 21 giorni. Si provvederà altresì a dare diffusione al bando mediante pubblicazione dello stesso sul sito istituzionale del Comune www.comune.bergeggi.sv.it, mediante affissione di apposito avviso presso le bacheche presenti sul territorio comunale.

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che:

- ✓ i dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici comunali esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza formulata e per le finalità strettamente connesse al presente procedimento;
- ✓ tali dati saranno trattati nel rispetto della normativa e degli obblighi di riservatezza nelle forme e nei modi stabiliti per i soggetti pubblici allo scopo di effettuare la procedura di cui

al presente bando.

- ✓ il trattamento dei dati personali viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici comunali;
- ✓ il conferimento dei dati personali è obbligatorio per l'espletamento del presente procedimento, pena l'esclusione dalla procedura;
- ✓ i dati personali potranno essere comunicati a terzi nei limiti stabiliti dal citato D. Lgs. nr. 196/2003 o da altre norme di legge specifiche;
- ✓ altri soggetti che possono venire a conoscenza dei dati personali: responsabili o incaricati del trattamento dei dati personali nominati dal Comune di Bergeggi, direttamente coinvolti nel presente procedimento amministrativo;
- ✓ titolare del trattamento è il Comune di Bergeggi;
- ✓ il responsabile del trattamento di tali dati è il geom. Paolo Not, Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio del Comune di Bergeggi – tel. 019 257901;
- ✓ E' possibile, in ogni momento, esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento ed integrazione, cancellazione dei dati come previsto dall'articolo 7 del D. Lgs. nr. 196/2003, rivolgendosi al Comune di Bergeggi – Ufficio Servizi Sociali - Via De Mari 28/D -17028 Bergeggi (SV).

Ai sensi della Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento è geom. Paolo Not del Settore Edilizia Privata Urbanistica Demanio.

Per migliori informazioni e ritiro della documentazione è possibile contattare:

- il Settore Edilizia Privata Urbanistica Demanio: geom. Paolo Not e geom. Giovanni Chilà (pec: protocollo@pec.comune.bergeggi.sv.it - tel. 01925790 213 - 211 - email: b.ut@comune.bergeggi.sv.it - b.tecnicoamministrativo@comune.bergeggi.sv.it) dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e il II° sabato del mese dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

L'avviso di selezione pubblica, lo schema di contratto di concessione ed ogni altra documentazione possono essere visionati e ritirati presso il Settore Edilizia privata Urbanistica e Demanio del Comune di Bergeggi.

Bergeggi, 12 gennaio 2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(geom. Paolo NOT)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale