

# AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE MEDIANTE CONCESSIONE IN COMODATO D'USO PER ATTIVITA' SOCIALI

---

## 1. PREMESSA

Con determinazione è stato approvato il presente avviso pubblico per la valorizzazione mediante concessione in comodato d'uso, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, degli immobili appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Santeramo in Colle di seguito precisati:

- Immobile sito in Santeramo alla via Capozzi n.8 foglio 42 particella 1075/5 mq 153;
- Immobile sito in Santeramo alla via Pietro Sette n.1 foglio 58 particella 2146 mq 415.

Oltre alla possibilità per il concessionario di utilizzare la struttura come sede operativa per le riunioni associative e il perseguimento delle attività statutarie è prevista la destinazione dei suddetti beni ad una o più delle seguenti finalità previste dal Regolamento n.4/2007 della Regione Puglia e per almeno n.5 ore settimanali:

- Sportello sociale di supporto (art. 84);
- Servizio di tutoraggio (art. 91);
- Servizio civile degli anziani (art. 99);
- Servizio di telefonia sociale (art.100);
- Sportello per l'integrazione degli immigrati (art. 108);
- Attività integrative di welfare leggero (art. 87 comma 4).
- Altri interventi sperimentali ed innovativi per affrontare specifiche problematiche sociali (art. 21 comma 1);

## 2. FINALITA' E SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

La valorizzazione e alienazione temporanea del patrimonio immobiliare pubblico oltre ad essere un'opportunità per la razionalizzazione della spesa delle amministrazioni locali, rappresenta una grande occasione per sperimentare interventi di rigenerazione dei centri urbani e concreta attuazione del principio costituzionale della "sussidiarietà orizzontale".

Le finalità sociali che si intendono perseguire, afferiscono anche alla sottrazione degli stessi beni ad atti di vandalismo e deperimento, al rafforzamento dei rapporti di sussidiarietà con il terzo settore, al sostegno degli spazi autogestiti e dei servizi autopromossi dal volontariato.

L'intervento è finalizzato a in sintesi a valorizzare i locali e gli spazi di proprietà del Comune in modo da poterli rendere fruibili alla cittadinanza sia attraverso la loro apertura al pubblico, sia attraverso l'organizzazione di servizi di welfare leggero/sportelli sociali tra quelli individuati al RR. Puglia n. 4/2007.

### **Requisiti di ordine generale:**

Possono partecipare alla presente procedura le Associazioni, gli Enti del Terzo Settore e le Organizzazioni senza scopo di lucro di cui all'art. 4 del D .Lgs. n. 117 del 03 luglio 2017 (codice del Terzo settore) aventi finalità sociali, singolarmente o raggruppati in ATS (Associazione Temporanea di Scopo e con identificazione dell'organismo capogruppo) NON costituiti come impresa sociale.

Ciascuna associazione potrà inoltrare una sola istanza o aderire ad un unico Raggruppamento.

Non verranno ammessi alla procedura gli organismi:

- costituiti sotto forma di impresa sociale;

- che presentano situazioni di morosità nei confronti del Comune al momento della scadenza del presente avviso;
- che risultano già aggiudicatari /assegnatari d'immobili concessi dal Comune di Santeramo in Colle;
- che partecipano in forma singola o associata in più proposte;
- che risultano deficitari dei requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs.50/2016, con la sola eccezione di quelli relativi all'impresa;
- che risultano già assegnatari o concessionari di altri spazi pubblici o immobili di proprietà del Comune di Santeramo in Colle ovvero di altri Enti Pubblici convenzionati con il Comune;
- quali circoli privati, gli enti e le associazioni che prevedono limitazioni in relazione all'ammissione dei soci;
- i partiti politici o le organizzazioni che costituiscano articolazione degli stessi;
- le organizzazioni sindacali o di datori di lavoro;
- le associazioni professionali o di categoria e comunque quelle che perseguono come finalità esclusiva gli interessi economici degli associati.

#### **Requisito di idoneità statutaria:**

Congruietà statutaria rispetto alle finalità della presente concessione.

In caso di raggruppamenti temporanei i requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti da ciascun componente del raggruppamento; il requisito di idoneità statutaria dovrà essere posseduto dal/dai componente/i del raggruppamento che svolgerà/svolgeranno detta attività.

I sopraelencati requisiti dovranno essere posseduti, a pena di esclusione, alla data della scadenza per la presentazione delle istanze.

La mancanza anche di uno solo dei suddetti requisiti comporterà l'esclusione del richiedente.

### **3. TERMINE DI PRESENTAZIONE**

Per prendere parte alla procedura i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria richiesta, a pena di esclusione entro le ore **12,00 DI LUNEDÌ 15 NOVEMBRE 2021**.

Oltre il termine perentorio predetto non sarà ritenuta valida alcun'altra istanza, anche se sostitutiva o integrativa di altra precedentemente presentata.

### **4. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DOCUMENTAZIONE**

La domanda di partecipazione, in carta semplice e redatta su apposito modulo allegato al presente avviso (All. 1), dovrà essere presentata, **a pena di esclusione**, entro il termine di scadenza nel rispetto della seguente modalità stabilita al fine di ridurre il diffondersi della pandemia da Covid-19:

**trasmissione telematica all'indirizzo PEC – [protocollo@pec.comune.santeramo.ba.it](mailto:protocollo@pec.comune.santeramo.ba.it) – e il messaggio dovrà riportare in oggetto la seguente dicitura: “VALORIZZAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI IMMOBILE COMUNALE”, e contenere i seguenti file:**

- 1) Istanza di partecipazione utilizzando il modulo allegato al presente avviso, riportante sia il Progetto delle attività previste e le risorse economiche e strumentali per la gestione dell'immobile comunale;
- 2) Fotocopia del documento di identità del legale rappresentante del soggetto richiedente;
- 3) Atto Costitutivo e/o Statuto, evidenziando le parti riguardanti lo svolgimento delle attività compatibili con le tematiche sociali;
- 4) Nel caso di raggruppamento temporaneo si dovrà depositare: *Protocollo di intesa* sottoscritto da tutte le associazioni partecipanti con l'indicazione dell'Associazione/Ente “capofila”, ed i documenti di cui ai precedenti punti 2 e 3 devono essere relativi a ciascun soggetto partecipante.

Il progetto dovrà essere adeguatamente articolato nel rispetto delle voci di valutazione di cui al punto successivo così da favorire i lavori della commissione giudicatrice.

**Tutti tali file devono essere inviati in un'unica cartella in formato ZIP coperta da password. Al termine del ricevimento delle istanze sarà richiesto ai partecipanti per tramite della stessa mail di trasmissione di comunicare la password così da aprire contestualmente tutti i progetti pervenuti alla scadenza del termine di presentazione delle istanze.**

## **5. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PERVENUTE**

- a) L'ammissione sarà valutata dal RUP. Le offerte tecniche saranno valutate da una Commissione tecnica di n. 3 componenti nominata dal Dirigente del Settore. Ai sensi dell'art.42 del D.Lgs. 50/2016 ogni tentativo di distorsione della concorrenza sarà segnalato alle autorità competenti; la stazione appaltante vigila a garanzia della parità di trattamento di tutti gli operatori economici. Il RUP sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:
- Richiedere le password di accesso alle concorrenti al termine della scadenza dell'avviso;
  - Verificare la correttezza formale delle richieste e della documentazione ed in caso negativo ad escludere dalla gara i soggetti a cui si riferiscono;
  - Verificare che non hanno presentato offerte concorrenti che, in base alla dichiarazione che sono fra di loro in situazione di controllo ed in caso positivo ad escluderli entrambi dalla gara;
  - Gestire le fasi dell'eventuale soccorso istruttorio;

Completata tale prima fase di gara nella stessa seduta o in una o più sedute successive la Commissione giudicatrice individuata procederà alla valutazione delle offerte tecniche procedendo all'assegnazione dei relativi punteggi.

Terminate dette operazioni, il RUP procederà alla formulazione della graduatoria dando comunicazione dell'aggiudicazione della concessione. L'aggiudicazione è comunque subordinata al positivo controllo dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara.

Il progetto deve analizzare in max n.10 pagine:

- 1) Descrizione attività che s'intendono svolgere nell'immobile, evidenziando la valenza sociale dei servizi gratuiti, a favore di fasce di popolazione in condizioni di difficoltà, o disagio, specificando le capacità professionali-organizzative dei soggetti impiegati per la realizzazione del progetto **(max 40 punti)**;
- 2) Descrizione di eventuali ulteriori attività di tipo culturale e volontaristico che s'intendono organizzare presso gli immobili oggetto di concessione **(max 10 punti)**;
- 3) Programma di manutenzione dell'immobile richiesto in concessione con indicazione delle risorse economiche e strumentali reperibili e investimenti onerosi e/o migliorie; verranno valutati progetti che apportino delle migliorie al bene ed a condizione che tutte le opere ed i lavori effettuati a renderlo idoneo alla nuova destinazione, ed ultimati prima dell'avvio delle attività proposte, vengano acquisiti al patrimonio comunale senza alcuna pretesa da parte del concessionario **(max 20 punti)**;

- 4) Coinvolgimento di altre realtà associative o enti del terzo settore nel territorio con sede legale o operativa nel territorio dell'Ambito Sociale di Altamura – 2 punti per ogni altro soggetto aderente al progetto (max 10 punti);
- 5) Criteri, modalità, identificazione e descrizione delle giornate di sensibilizzazione, istituzionalmente riconosciute, da organizzare (max 20 punti);

**Per i criteri qualitativi la Commissione terrà conto della relazione tra giudizio qualitativo di valutazione e i coefficienti di seguito specificati che dovranno essere moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun elemento di valutazione (punteggio max \* punteggio corrispondente alla classificazione):**

| PUNTEGGIO (da – a) | CLASSIFICAZIONE                         | DESCRIZIONE  |
|--------------------|---|--|
| 1                  | SOPRA LE ASPETTATIVE                    | Il requisito è trattato in misura pienamente esauriente sia dal punto di vista tecnico che funzionale. La soluzione proposta è sopra le aspettative rispetto a quanto richiesto.                     |
| 0,8                | POCO PIU' CHE CONFORME ALLE ASPETTATIVE | Il requisito è trattato in misura esauriente sia dal punto di vista tecnico che funzionale. La soluzione risponde in maniera più che soddisfacente rispetto a quanto richiesto.                      |
| 0,6                | CONFORME ALLE ASPETTATIVE               | Il requisito è trattato in misura conforme sia dal punto di vista tecnico che funzionale. La soluzione risponde in modo sufficiente a quanto richiesto.  |
| 0,4                | SOTTO LE ASPETTATIVE                    | Il requisito è trattato in misura insufficiente, sia dal punto di vista tecnico che funzionale. La soluzione risponde in parte, ma sotto le aspettative, rispetto a quanto richiesto.                |
| 0,2                | ECESSIVAMENTE SOTTO LE ASPETTATIVE      | Il requisito non è assolutamente trattato in misura adeguata sia dal punto di vista tecnico che funzionale. La soluzione proposta è eccessivamente sotto le aspettative rispetto a quanto richiesto. |
| 0 – 0,1            | INACCETTABILE                           | Il requisito non è stato trattato. La soluzione risponde in maniera assolutamente insoddisfacente rispetto a quanto richiesto.   |

**Ne deriva che la Commissione valuterà con il metodo in premessa ogni proposta tecnica assegnando, a suo insindacabile giudizio, per ciascuno degli elementi in discorso un punteggio parziale in funzione della qualità, rispondenza, ricchezza, completezza, pertinenza e chiarezza documentale della soluzione proposta nonché dell'applicabilità, sicurezza ed innovatività delle soluzioni proposte rispetto alle specifiche indicate nel Bando. Il punteggio complessivo relativo a ciascun progetto è dato alla somma algebrica dei punteggi relativi ottenuti per ogni elemento di valutazione.**

- b) Al termine dei lavori, la commissione giudicatrice approverà la graduatoria di assegnazione per ciascun immobile cui farà seguito la formalizzazione in atto della concessione. In caso di rinuncia da parte dei soggetti aggiudicatari, da dichiarare in forma scritta entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione della convenzione, si procederà secondo l'ordine di classificazione nella graduatoria.

L'amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione della concessione laddove il progetto non raggiunga almeno n. 60 punti.

Nella redazione dell'offerta tecnico-gestionale, il richiedente dovrà tener conto di tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso e negli eventuali regolamenti in ordine alle modalità di realizzazione dei servizi che s'intende erogare.

Si può addivenire all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui più concorrenti raggiungano un punteggio massimo globale uguale, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

L'Amministrazione ha facoltà di non aggiudicare, senza che tanto comporti alcuna pretesa risarcitoria da parte dei concorrenti.

Nessun compenso è dovuto per la partecipazione alla gara, quale che sia il suo esito.

- c) Nella fattispecie in cui due o più progetti candidati dovessero risultare meritevoli del medesimo e più alto punteggio l'amministrazione si riserva il diritto di convocare i concorrenti in condizione *ex equo* in conferenza di servizi al fine di concordare un'ulteriore fase di coprogettazione e permettere, laddove possibile, l'utilizzo condiviso degli spazi oggetto di concessione. Esperito tale procedimento, laddove non dovesse concretizzarsi alcun accordo potrà essere esperita una nuova fase di progettazione e valutazione con le sole concorrenti invitate alla conferenza di servizi.

## **6. DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI**

a) Durata: la durata ordinaria della concessione è fissata in n. 3 anni, con opzione di rinnovo per altri 2 previo atto d'indirizzo della Giunta Comunale, decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione e potrà essere prorogata fino a nuova assegnazione a seguito di richiesta presentata da parte del concessionario sei mesi prima della scadenza, sussistendone tutte le condizioni;

b) Esecuzione di opere idonee ad un miglior utilizzo del bene in relazione all'uso convenuto: non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni, migliorie, nuove opere realizzate dal concessionario;

c) Oneri a carico del concessionario in termini di controprestazioni: Il concessionario sarà tenuto a garantire la manutenzione di beni ivi presenti e l'esecuzione di più ulteriori attività e progetti riconducibili allo sviluppo delle attività sociali proposte; garantire la custodia; garantire la guardiania e la custodia in presenza di utenza; garantire l'organizzazione di almeno n. 3 eventi all'anno di sensibilizzazione in giornate istituzionalmente riconosciute dall'U.E. o a livello internazionale in tema di tutela sociale, come descritte nell'offerta progettuale;

d) Spese: il concessionario è, altresì, tenuto alla voltura delle utenze e al pagamento di tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, gas, i cui contratti devono essere direttamente intestati e prodotti in copia all'Amministrazione Comunale entro il termine di 90 giorni dalla stipula del contratto di comodato d'uso;

e) Divieto di cessione a terzi e sub-locazione: non sarà consentito al Concessionario né sub concedere l'immobile né cedere il contratto di concessione, a nessun titolo e per nessuna causale fatti salvi ovviamente i partner progettuali proposti in sede di progettazione. La cessione del contratto e la subconcessione daranno luogo a decadenza della concessione e al risarcimento dei danni a favore del Comune, così come il mutamento della destinazione d'uso dei locali. E' ammessa la gestione da parte di soggetti terzi di eventuali attività accessorie alla principale; tali attività, con l'indicazione dei soggetti gestori, devono essere preventivamente comunicate ed autorizzate dal Comune di Santeramo in Colle.

f) Sostenibilità economico-finanziaria: Fermo restando che l'accesso agli utenti dev'essere libero e gratuito il Concessionario avrà la possibilità di sostenere i costi di gestione tramite entrate derivanti dalle seguenti attività:

- attività di *fund raising* ed eventi didattici o laboratoriali a titolo di contribuzione da parte dei fruitori dietro fissazione di un contributo minimo ovvero cessione di prodotti frutto di autoproduzione naturale e artigianale da parte dei soci delle singole associazioni;
- attività progettuali al fine intercettare o richiedere espressamente specifici finanziamenti comunali (es. richiesta di patrocinio oneroso per specifiche attività; partecipazione a bando specifico per erogare contributi economici a titolo di rimborso delle spese sostenute) e sovracomunali (Città Metropolitana; Regione Puglia; Ministeri; Unione Europa) con rimborso delle spese sostenute per specifici periodi o attività extra rispetto a quelle definite nel presente avviso o nel progetto presentato.

Ai sensi D.Lgs. n. 117/2017 (Codice Terzo Settore) art. 70, co. 2, si prevede che *“Gli enti del Terzo settore, in occasione di particolari eventi o manifestazioni, possono, soltanto per il periodo di svolgimento delle predette manifestazioni e per i locali o gli spazi cui si riferiscono, somministrare alimenti e bevande, previa segnalazione certificata di inizio attività e comunicazione ai sensi dell’articolo 6 del Regolamento (CE) n. 852/2004..”*, in deroga al possesso dei requisiti *“professionali”* per la somministrazione. Per le associazioni di promozione sociale con finalità assistenziale riconosciuta dal ministero, l'art. 85 ribadisce che la somministrazione svolta nelle sedi, a favore dei soci, senza pubblicità e in modo strettamente correlato alla finalità dell'associazione non costituisce attività commerciale. Per le organizzazioni di volontariato ed enti filantropici, l'art. 84 non considera commerciale la somministrazione di alimenti e bevande in occasione di raduni, manifestazioni, celebrazioni e simili a carattere occasionale, svolta senza l'impiego di mezzi organizzati professionalmente per fini di concorrenzialità sul mercato.

Si specifica che qualsiasi attività s'intenda organizzare è rimessa alla specifica normativa di riferimento che dev'essere adottata da parte del concessionario. A mero titolo di esempio, oltre al rispetto del TULPS, se l'evento/spettacolo preveda una esibizione di carattere musicale e/o teatrale è indispensabile richiedere anche il nulla osta della SIAE.

## **7. OBBLIGHI GESTIONALI IN CAPO AL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- a) dell'utilizzo del bene affidato per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale per almeno n.5 ore settimanali;
- b) della eventuale realizzazione di opere/lavori necessari per rendere idoneo il bene alla nuova destinazione, nel rispetto della proposta progettuale, munendosi di qualsiasi autorizzazione, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario;
- c) di stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile;
- d) di acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività progettuali e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e) di essere in regola con le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f) di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- g) di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso in relazione al progetto proposto;
- h) di sostenere l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria;
- i) di sostenere l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dell'immobile, previo eventuale adeguamento degli impianti e sottoscrizione dei relativi contratti di attivazione o di subentro;
- j) di garantire, negli orari concordati con l'Amministrazione Comunale, la fruizione pubblica dell'immobile e l'accesso al pubblico dei bagni presenti;
- k) di sostenere l'onere per la pulizia e la custodia degli ambienti;

- l) di segnalare all'Amministrazione Comunale per via formale ogni esigenza emergente riferita al bene affidato in concessione;
- m) di trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- n) di trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale copia del bilancio relativo all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- o) di consentire all'Amministrazione Comunale azioni di controllo, anche tramite ispezioni periodiche con proprio personale, sulla corretta gestione dell'immobile;
- p) di restituire i beni nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- q) di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni 30x60 cm di metallo o plexiglas color bianco con la scritta di colore ben evidente sulla quale dovrà essere apposto lo stemma del Comune di Santeramo in Colle in alto al centro, il numero di concessione e informazioni minime per favorire la fruizione dell'immobile;
- r) di promuovere, anche con modalità originali ed innovative, il territorio dell'Amministrazione Comunale, inserendo nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso dell'immobile, e per le finalità previste dal Bando e dal Progetto, lo stemma del Comune di Santeramo in Colle in alto al centro.

È vietato al Concessionario, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessioni, far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso dell'Amministrazione Comunale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni previste dalla normativa.

E' vietato esporre, all'esterno dei locali, merci, tavoli od altro, senza l'espresso e condizionato consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto espresso divieto di sfruttamento pubblicitario del bene concesso, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga fatte salve le possibilità di promozione dei servizi resi ed eventi organizzati.

Le riparazioni tutte, di cui all'art. 1609 del C.C. e la manutenzione ordinaria necessaria all'unità immobiliare concessa per tutta la durata del presente atto, sono a carico del Concessionario, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza che il medesimo Concessionario possa pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso.

Il Concessionario, si impegna a programmare e porre in essere tutte le iniziative indicate nella propria offerta in sede progettazione, la cui attuazione comunque dovrà essere preventivamente approvata e autorizzata dall'Amministrazione comunale e creare una pagina telematica o sito internet specifico e un canale telematico *facebook e/o instagram* dove caricare e divulgare tutte le informazioni minime essenziali tra cui gli orari di apertura, la specifica che l'accesso è gratuito, i servizi resi gratuitamente e quelli forniti con contributo, gli eventi in programma, le modalità per segnalare disfunzioni e mancato rispetto degli orari di apertura con i recapiti mail e telefonici del RUP indicato dal Comune di Santeramo in Colle.

## **8. ATTIVITA' FACOLTATIVE O COMPLEMENTARI**

La presente concessione non comporta alcun onere /contributo economico da parte del Comune di Santeramo in Colle fatta salva la previsione di cui all'art.6 lettera f). È rimessa facoltà e sottesa opportunità in capo al concessionario di utilizzare la struttura come sede operativa per le riunioni associative e il perseguimento delle attività statutarie nonché di reperire finanziamenti pubblici

sovracomunali purché attinenti alle finalità generali previste dalla concessione, ovvero intercettare finanziamenti per la realizzazione di percorsi di formazione e tutoraggio corrispondenti alle seguenti ulteriori attività.

## 9. ASSICURAZIONI E GARANZIE

Il concessionario dovrà stipulare, per tutta la durata della concessione le seguenti polizze:

1. una polizza assicurativa a copertura di danni a carico dei beni mobili ed immobili appartenenti al patrimonio dell'Amministrazione ed oggetto della concessione, compresa la copertura per furti, vandalismi, manomissioni, ecc. il cui massimale dovrà essere almeno pari a € 100.000,00;
2. una polizza di assicurazione per la copertura dei rischi (RCT per danni e rischi derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata dell'appalto il cui massimale dovrà essere almeno pari a € 200.000,00.

Si precisa che le polizze di cui sopra dovranno contenere una clausola di vincolo in favore del Concedente, per tutta la durata della Concessione, del seguente tenore: *“In relazione alla concessione stipulata in data \_\_\_\_\_ tra il Comune di Santeramo in Colle e \_\_\_\_\_ in qualità di Concessionario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore del Comune di Santeramo in Colle”*. Le polizze dovranno altresì contenere clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi lavoratori e soci.

Qualora il Concessionario disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto indicato, potrà ottemperare agli obblighi di cui sopra corredando le medesime di appendice di vincolo per tutta la durata della concessione in favore del Comune di Santeramo in Colle.

I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Il Concessionario all'atto della stipula del contratto consegna copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio. Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

In ogni caso, il concessionario dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento dei danni causati a mezzi, attrezzature, impianti o altri oggetti, e, quando possibile, alla riparazione e sostituzione delle parti o strutture deteriorate. Nel caso di verifica di responsabilità, con dolo o colpa grave a carico del concessionario, per danni e/o furti al patrimonio, il concedente si riserva la facoltà di recedere dal contratto.

Resta inteso che eventuali danni arrecati agli immobili ed impianti che vengano causati dal concessionario durante la gestione del servizio, devono essere risarciti all'Amministrazione Comunale, che resta estranea ed è sollevata da qualsiasi obbligo e da ogni responsabilità che possa derivare in ordine a rapporti instaurati dal concessionario con terzi, sia che attengano a contratti e forniture per l'esercizio dell'attività sia da qualsiasi richiesta di indennizzo che, a qualunque titolo, venga avanzata nei confronti del gestore da soggetti terzi (clienti, fornitori, enti erogatori, ecc) in relazione all'espletamento dei servizi come detto sopra.

Il Concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi dei danni causati, per colpa sua, da persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. Verificandosi danni allo stabile, agli impianti, alle tubazioni ed agli scarichi di uso comune, provocati da incuria, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di esigere la rifusione della spesa, eventualmente anticipata in danno, per il ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate. Il Concessionario, rinunciando anche agli effetti dell'art. 1585 del C.C., esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti per fatto, omissione o colpa di altri inquilini o di terzi in genere.

Il Concessionario non potrà in alcun caso esperire alcuna azione, né potrà far risalire all'Amministrazione Comunale, la responsabilità per eventuali furti nell'immobile concesso, e ciò per patto espresso.

## **10. DURATA, RINNOVO, DECADENZA E REVOCA**

La durata del contratto è stabilita per n. 3 (tre) anni con opzione di rinnovo per altri 2 (due) e proroga qualora ne sussistano i presupposti fino a nuova concessione. Annualmente il concessionario dovrà presentare al servizio competente una relazione che consenta all'Amministrazione di verificare se siano stati attuati i programmi prefissati e in ogni caso se continuano a sussistere i requisiti di cui al presente regolamento.

Oltre che per scadenza naturale, la concessione in uso a titolo gratuito può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento.

Viene pronunciata la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- a) il concessionario non provveda ad avviare l'attività istituzionale all'atto della consegna dell'immobile o, comunque, entro i termini massimi obbligatoriamente pattuiti con il Comune per l'esecuzione di eventuali lavori di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria riguardanti l'immobile affidato;
- b) in seguito al mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
- c) per il venire meno dell'adesione all'ipotesi progettuale presentata ovvero esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- d) per lo scioglimento del soggetto Concessionario o, in caso di raggruppamento, del soggetto "referente" o sua accertata procedura in atto;
- e) per gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
- f) per inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dal contratto-convenzione.

La concessione in uso a titolo gratuito inoltre sarà dichiarata decaduta, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, nei seguenti casi:

- g) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del Concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che il Concessionario possa subire tentativi d'infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- h) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti previsti dal D.Lgs. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni;
- i) qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, il contratto convenzione o il possesso del bene oggetto di concessione;
- j) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il Concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- k) qualora il Concessionario non provveda alla corresponsione degli oneri condominiali ordinari (laddove dovuti);
- l) qualora il Concessionario non provveda ad eseguire le manutenzioni ordinarie, nonché le manutenzioni straordinarie/ristrutturazioni eventualmente previste entro i termini pattuiti nella convenzione.

Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per inadempienze rispetto all'offerta progettuale o al presente avviso;
- d) per stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;

- e) per reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi da parte del concessionario;
- f) in seguito al verificarsi di ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

La decadenza/revoca della concessione è disposta dal Comune di Santeramo in Colle con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di decadenza/revoca sopra specificati, il Comune di Santeramo in Colle notificherà al Concessionario l'addebito con invito a produrre le proprie contro deduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide, la concessione sarà decaduta/risolta di diritto. In tal caso il Comune di Santeramo in Colle avrà comunque la facoltà di risolvere "*ipso facto et jure*" la concessione, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Pronunciata la decadenza/revoca dalla concessione, l'immobile dovrà essere acquisito alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie riportate, senza obbligo di indennizzo alcuno.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo. Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di decadenza/revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati dall'atto di decadenza/revoca, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

## **11. RENDICONTAZIONE**

Ogni anno il Concessionario o la capogruppo della rete del partenariato è tenuta a rendicontare: le spese sostenute, gli introiti ricavati e le attività svolte nel sito in oggetto di concessione. L'amministrazione si riserva il diritto di richiedere chiarimenti sul rendiconto annuale presentato nonché si riserva la facoltà di sostenere parte delle spese in situazioni di eccessivo squilibrio del bilancio e in presenza di visibili ricadute positive dei servizi resi a favore della cittadinanza.

## **12. SICUREZZA DEI SOCI, DEI VOLONTARI E DEGLI EVENTUALI LAVORATORI IMPIEGATI**

Il Concessionario dovrà applicare ai lavoratori impiegati ed ai soci, anche volontari, quanto contenuto nel D.Lgs. n. 81/2008, in particolare a fornire agli operatori tutti i materiali e i dispositivi di tutela e protezione individuale dai rischi professionali.

## **13. RISERVA D'USO DA PARTE DEL COMUNE**

L'amministrazione si riserva l'uso di poter disporre dei locali concessi e sue pertinenze in qualsiasi momento e per i propri scopi istituzionali, avendo riguardo a comunicare l'evenienza con anticipo di n. 1 (una) settimana al legale rappresentante del concessionario o dell'organizzazione capofila.

L'amministrazione Comunale si riserva altresì di utilizzare occasionalmente l'immobile in concessione per attività di sensibilizzazione e informazione in materia di contrasto alla violenza di genere (art. 107 RR. 4/2007).

## **14. DISPOSIZIONI DI CONTRASTO AL DIFFONDERSI DEL COVID-19 E ALTRE PATOLOGIE VIRALI**

Il Concessionario durante tutte le fasi di emergenza dovuti al Covid-19, è tenuto ad attuare le seguenti procedure: gestione degli accessi dei visitatori e degli spazi all'uopo predisposti, ingressi limitati e scaglionati limitando il numero di visitatori contemporaneamente presenti, secondo una specifica organizzazione che consenta lo svolgimento delle stesse visite nel rispetto delle regole di distanziamento sociale, provvedendo mediante la prenotazione degli accessi dei visitatori così da evitare assembramenti anche negli spazi dedicati all'attesa dell'ingresso; far eseguire al visitatore l'igiene delle mani almeno all'ingresso in struttura e all'uscita dalla stessa; per le visite prediligere spazi esterni nel rispetto delle regole di igiene e sicurezza, in particolare per la stagione primaverile ed estiva e compatibilmente con le condizioni dell'ospite; nel caso si utilizzino per le visite di spazi interni si raccomanda di individuare luoghi dedicati, che garantiscano il rispetto del distanziamento sociale e allo stesso tempo occorre garantire il rispetto delle norme igieniche di sicurezza; presenza di dispenser di soluzione idroalcolica all'ingresso dello stabile.

La sensibilizzazione e l'educazione devono concentrarsi sul far rispettare le seguenti misure: evitare strette di mano, baci e abbracci; igiene delle mani, in particolare dopo l'utilizzo del bagno e prima di mangiare: il lavaggio con acqua e sapone e asciugatura con salvietta monouso, o frizione con soluzione idroalcolica; igiene respiratoria: qualora non fosse indossata la maschera tossire e starnutire coprendo naso e bocca usando fazzoletti o nella piega del gomito; i fazzoletti dovrebbero essere preferibilmente di carta e dovrebbero essere smaltiti in una pattumiera chiusa; evitare di condividere oggetti con altri residenti, come asciugamani, salviette e lenzuola ecc.

## **15. PUBBLICITA' E RICHIESTE DI INFORMAZIONI, CHIARIMENTI E DOCUMENTI**

Il presente Avviso Pubblico verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Santeramo in Colle, sez. Amministrazione trasparente. L'esito della procedura sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Santeramo in Colle e verrà, altresì, comunicato ai soggetti richiedenti mediante Posta Elettronica. Il Comune, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione degli immobili qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui al presente Avviso e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

Per eventuali chiarimenti circa le modalità di partecipazione alla selezione, potrà essere inoltrata al Responsabile del Procedimento individuato – Istruttore Amm.vo dott. Emanuele Iacovone - mail al seguente indirizzo e-mail: [e.iacovone@comune.santeramo.ba.it](mailto:e.iacovone@comune.santeramo.ba.it) – 080/3037917. Gli atti e i chiarimenti più rilevanti saranno resi noti nella sezione dedicata "amministrazione trasparente"

## **16. SPESE CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE**

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione della presente convenzione, ivi comprese le imposte e le tasse ad essa relative fino alla sua completa esecuzione, saranno per intero a carico del Concessionario.

## **17. CONTROVERSIE**

Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione del contratto convenzione, il foro competente in via esclusiva sarà quello di Bari.

## **18. DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non contemplato nella presente convenzione si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti, nonché agli usi e consuetudini vigenti in materia di concessione di beni immobili.

## **19. RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Per la stipula del successivo contratto con il Concessionario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento (UE) 2016/679. Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo: Finalità del trattamento: in relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che i dati comunicati vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini delle effettuazione della verifica delle capacità amministrative e tecnico-economiche del concorrente all'esecuzione della prestazione nonché dell'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge; i dati da fornire da parte del concorrente concessionario vengono acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ivi compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale. Dati sensibili: i dati forniti dai concorrenti e dal concessionario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili". Modalità del trattamento dei dati: il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati: soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione e di verifica che verranno di volta in volta costituite; Ministero dell'Economia e delle Finanze, relativamente ai dati forniti dal concorrente concessionario; altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 241/1990; Acquisite le suddette informazioni il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente. Si precisa, altresì, che il soggetto Concessionario dovrà utilizzare tutti i dati di cui verrà a conoscenza per soli fini istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni secondo la vigente normativa. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, restando salvo ed impregiudicato il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento degli eventuali danni alla stessa cagionati. La responsabilità del trattamento dei dati personali sarà conferita al rappresentante individuato dal Concessionario. Al nominato Responsabile del Trattamento dei dati personali effettuati nell'ambito del servizio di che trattasi, salvo diverse disposizioni della P.A. alle condizioni di cui al presente articolo, saranno affidati i compiti che la normativa vigente in materia di privacy pone a carico di questa figura, per l'effettuazione delle operazioni di trattamento di dati personali. L'Ente affidatario del servizio procederà, pertanto, a tutte le operazioni di trattamento informatico e/o manuale dei menzionati dati personali necessarie per l'espletamento dei compiti attinenti al servizio, nel rispetto della normativa vigente in materia di riservatezza dei dati personali, nonché delle norme di cui all'art.26 della citata legge che disciplina il trattamento nell'ambito specifico ed in particolare: a) dovrà operare in modo che siano ridotti al minimo, mediante l'adozione di idonee e preventive misure di sicurezza, secondo i perfezionamenti tecnici man mano disponibili, i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta; b) individuerà i soggetti "incaricati", definendone livelli di autorizzazione all'accesso ai dati e modalità di esecuzione delle attività demandate e formalizzandone ruolo e responsabilità ai sensi della disciplina vigente; c) trasmetterà tempestivamente la documentazione anche tecnica delle misure adottate ed eventuali loro modificazioni; d) collaborerà a fornire ad ogni interessato dal trattamento, o da questi delegato, le risposte alle eventuali richieste formulate ai sensi della normativa vigente in materia di riservatezza dei dati personali; e) avrà cura di avvisare immediatamente anche di ogni richiesta, provvedimento, accertamento, controllo da parte del Garante o dell'Autorità giudiziaria ai

sensi della normativa vigente in materia di riservatezza dei dati personali; f) dovrà ottemperare, oltre che alle disposizioni di legge in materia ed ai provvedimenti delle competenti Autorità, alle istruzioni che si vorrà impartire in ordine alla sua attività di Responsabile. Sarà cura dell'Ente tenere apposita rubrica con i nominativi degli incaricati dei trattamenti di sua competenza, provvedendo periodicamente ad annotarvi le variazioni, e trasmettendo copia aggiornata al Titolare. L'Ente dovrà mantenere la massima riservatezza su qualsiasi notizia, dato, documento e informazione di cui venga a conoscenza in virtù dell'attività di cui al presente contratto ed è responsabile del trattamento dei dati personali.

---