



COMUNE DI MEOLO
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
SETTORE I - SERVIZI AMMINISTRATIVI E FINANZIARI
Piazza Martiri della libertà n. 1 - 30020 MEOLO - Tel. 0421/61283 - PEC: comune.meolo.ve@pecveneto.it

Avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la concessione in uso a titolo oneroso di locali di proprietà comunale situati al primo piano della scuola dell'infanzia statale "Acquerello" di Meolo (Via Vallio n. 69)

LA RESPONSABILE DEL SETTORE I
SERVIZI AMMINISTRATIVI E FINANZIARI – UFFICIO CULTURA

in attuazione alla Determinazione del Settore I – Servizi Amministrativi e Finanziari n. 63/413 del 25.08.2023;

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Meolo intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura aperta finalizzata alla concessione in uso a titolo oneroso di locali di proprietà comunale, non utilizzati per le finalità istituzionali dell'Ente, situati al primo piano della scuola dell'infanzia statale "Acquerello" di Meolo (Via Vallio n. 69), individuati nell'allegata planimetria.

L'Amministrazione Comunale intende promuovere la valorizzazione di detti locali destinandoli ad Enti del Terzo Settore per la promozione di attività aventi utilità sociale, culturale, ricreativa.

La concessione dei locali avviene ai sensi dell'art. 71, comma 2 del D.Lgs. n. 117/2017 che recita: "Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile".

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Meolo – Piazza Martiri della Libertà n. 1 – 30020 Meolo (VE)

PEC: comune.meolo.ve@pecveneto.it

Responsabile Unico del Procedimento: dr.ssa Viviana Spitaleri – Responsabile del settore I – Servizi Amministrativi e Finanziari; contatto per informazioni in merito al presente avviso: tel. 04211670730; e-mail: spitaleri.viviana@comune.meolo.ve.it

Tutta la documentazione relativa alla procedura richiamata al successivo art. 5 è consultabile ed acquisibile nel sito istituzionale dell'Ente: www.comune.meolo.ve.it – sezione "Amministrazione trasparente" - sotto sezione "Bandi di gara e contratti", all'Albo Pretorio e tra le news della home page del medesimo sito istituzionale.

ART. 2 – OGGETTO, DURATA E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Oggetto dell'avviso è la concessione in uso a titolo oneroso di locali di proprietà comunale situati al primo piano della scuola dell'infanzia statale "Acquerello" di Meolo (Via Vallio n. 69), individuati nell'allegata planimetria, compresa una stanza utilizzata anche da parte della scuola dell'infanzia per il deposito di proprio materiale e che viene concessa in uso promiscuo, nel rispetto delle prioritarie necessità scolastiche e dei materiali presenti.

Durata

La concessione avrà una durata di tre anni, decorrente dalla data di stipula del contratto, con facoltà di rinnovo per un ulteriore periodo di massimo pari durata, su richiesta del concessionario, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. La richiesta di rinnovo dovrà pervenire almeno 6 mesi prima della scadenza del contratto.

Condizioni

I locali vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, dal lunedì al sabato, in orario extra scolastico, nel massimo rispetto delle attività scolastiche dell'adiacente scuola dell'infanzia.

L'orario concesso è quello successivo al termine dell'attività della scuola dell'infanzia al fine di evitare promiscuità nell'ingresso/uscita dei minori, per terminare entro le ore 20.00.

Qualsiasi utilizzo dei locali al di fuori dell'orario prestabilito deve essere preventivamente autorizzato per iscritto dall'Amministrazione Comunale, anche per consentire un contenimento delle spese.

Il concessionario si impegna ad un uso rispettoso dei locali concessi e della contigua scuola, compresi gli spazi esterni, mantenendo chiuso il cancello esterno d'entrata e vigilando in occasione degli accessi e delle uscite degli utilizzatori.

E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria dei locali, compresa la pulizia degli stessi e dei servizi igienici in utilizzo presso la scuola dell'infanzia "Acquerello", da effettuarsi con cadenza almeno bisettimanale e comunque secondo necessità. Il concessionario è altresì tenuto a rispettare qualsiasi provvedimento sanitario vigente emanato dalle Autorità competenti.

La manutenzione straordinaria dell'edificio ed il pagamento delle utenze sono a carico del Comune.

Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune i nominativi delle persone da esso individuate quali responsabili degli utilizzi ed a consegnare solo ad essi le chiavi di accesso ai locali. Esso deve garantire la necessaria sorveglianza su chi accede alla struttura e sulle attività che vi vengono svolte.

Il concessionario si assume la piena responsabilità, anche economica, per eventuali danni provocati ai materiali ed alle attrezzature presenti negli spazi dati in concessione e nelle loro adiacenze. In caso di danni, l'Ufficio Tecnico comunale provvederà a stimare l'importo che lo stesso concessionario dovrà risarcire.

Il concessionario esonera inoltre il Comune da ogni responsabilità per danni a persone o cose, di soci o terzi, in dipendenza dell'uso dei locali.

Esso è tenuto alla sottoscrizione di idonee polizze per la copertura assicurativa anche dei partecipanti, ed alla consegna al Comune di tali assicurazioni.

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di apportare modifiche ai locali ed alle attrezzature ivi presenti, senza preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune di Meolo.

E' altresì vietato consentire l'utilizzo dei locali a persone non autorizzate dal Comune o cedere a terzi le chiavi dei locali, o utilizzare i locali per finalità diverse da quelle promosse o ad esse strettamente connesse.

Nei locali è assolutamente vietato fumare e non è consentita l'introduzione di bevande alcoliche e/o stupefacenti. E' vietato l'uso di gas e fornelli e l'accumulo di sostanze facilmente infiammabili.

Il Comune ha facoltà di ampio controllo sulle modalità di utilizzo dei locali e sullo stato di mantenimento degli stessi da parte del concessionario. Nel caso di non corretta fruizione o di mancato rispetto degli orari concordati, il Comune, previa comunicazione scritta al concessionario, potrà anche revocare la concessione dei locali.

L'utilizzo dell'immobile per fini diversi da quelli indicati o l'inosservanza a quanto stabilito nel presente atto o in future ulteriori disposizioni impartite dal Comune di Meolo comporteranno la revoca della concessione con permanenza dell'obbligo al risarcimento di eventuali danni o ammanchi riscontrati.

Una volta individuato il concessionario si provvederà alla sottoscrizione di apposito contratto tra le parti con oneri e spese di registrazione presso il competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate a carico del concessionario.

ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la domanda di manifestazione di interesse le Organizzazioni di Volontariato, le Associazioni di Promozione Sociale e in generale gli Enti del Terzo Settore come individuati dall'art. 71 c. 2 del D.Lgs 117/2017 (ad esclusione delle imprese sociali) in possesso dei seguenti requisiti:

- non avere altro rapporto concessorio di locali con il Comune di Meolo;
- non essere proprietari di immobili nel Comune di Meolo destinati a sede della propria associazione;

- essere iscritti nel “Registro unico nazionale del Terzo Settore” o rientrare nella deroga al 31.12.2023 per l’adeguamento dei propri statuti, prevista dalla Legge 24.02.2023 n. 14, di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge 29.12.2022 n. 198;
- avere negli scopi statuari il perseguimento di attività coerenti e compatibili con l'oggetto del presente avviso;
- non avere motivi di esclusione di cui all’art. 94 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023;
- non avere situazione debitoria o di contenzioso nei confronti dell’Amministrazione Comunale;
- non essere incorsi nella risoluzione di un precedente rapporto contrattuale inerente alla gestione di locali comunali per gravi inadempienze contrattuali.

Tutti i predetti requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della candidatura ed essere mantenuti dal soggetto concessionario per l’intera durata della concessione.

Resta inteso che la manifestazione di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento in concessione dei locali in argomento, i quali dovranno essere dichiarati e saranno accertati successivamente dall'Ente. L'Ente si riserva quindi la facoltà di chiedere agli interessati di comprovare la veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese.

ART. 4 – CANONE DI CONCESSIONE

Il concessionario, a fronte dell’utilizzo dei locali, corrisponderà al Comune, a titolo di rimborso spese, per ogni anno di durata del contratto, un importo forfetario di € 1.600,00, quale contributo alle spese generali di luce, acqua e riscaldamento sostenute dall’Amministrazione. Il pagamento verrà effettuato con cadenza anticipata in quattro rate uguali, rispettivamente a inizio gennaio, aprile, luglio ed ottobre di ciascun anno. Per eventuali frazioni inferiori al trimestre viene quantificato l’importo mensile di € 150,00, quale somma minima da versarsi al Comune per il parziale periodo di utilizzo dei locali; in tal caso il versamento dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla richiesta del Comune.

Il pagamento non potrà essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

L’importo così determinato sarà soggetto ad aggiornamento annuo in relazione all’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (FOI) al netto dei tabacchi. Detto aggiornamento sarà operato senza necessità di ulteriori comunicazioni al concessionario con riferimento all’ultimo mese disponibile.

Il mancato pagamento di due rate anche non consecutive costituisce motivo di revoca della concessione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del conduttore anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

In caso di revoca della concessione l’Amministrazione comunale conserverà per intero il canone già versato, oltre al deposito cauzionale.

Si conviene che qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario permanga nella detenzione dell’immobile nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di risoluzione anticipata) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell’immobile stesso, dovrà corrispondere un’indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA

Il presente avviso è integrato dalla seguente documentazione:

- planimetria dei locali;
- modulo per la manifestazione di interesse;

ART. 6 – MODALITA' E TERMINI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Meolo, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 di lunedì 25.09.2023**, una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, contenente la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura, redatta secondo il modello allegato al presente avviso.

La domanda potrà essere presentata secondo una delle seguenti modalità:

- a) a mano, o con corriere, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Meolo (negli orari di apertura da verificarsi a cura dell'interessato) in busta chiusa indirizzata a Comune di Meolo – Ufficio Cultura – Piazza Martiri della Libertà n. 1 – 30020 Meolo (VE);
- b) a mezzo raccomandata all'indirizzo di cui sopra. In tal caso farà fede la data di apposizione del timbro di ricezione da parte dell'Ufficio Protocollo del Comune;
- c) tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo comune.meolo.ve@pecveneto.it. In tal caso faranno fede la data e l'ora della ricevuta di avvenuta accettazione rilasciata dal gestore di sistema.

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto candidato e dovrà essere accompagnata dalla fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

Se presentata con le modalità di cui al punto c), la dichiarazione può essere presentata firmata digitalmente o con scansione in formato .pdf della domanda sottoscritta e del documento d'identità.

La richiesta di partecipazione dovrà riportare sulla busta o nell'oggetto della mail la dicitura *“Manifestazione di interesse per la concessione in uso a titolo oneroso di alcuni locali situati al primo piano della scuola dell'infanzia statale “Acquerello” di Meolo”*.

Saranno escluse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, intendendosi a carico dell'interessato il rischio di spedizione.

Il presente avviso di acquisizione di manifestazioni di interesse è pubblicato sul sito istituzionale nella sezione “Amministrazione trasparente” - sotto sezione “Bandi di gara e contratti”, all'Albo Pretorio e tra le news della home page del medesimo sito istituzionale.

ART. 7 – PROCEDURA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO

Nel caso pervenga un'unica manifestazione d'interesse, i locali verranno assegnati direttamente all'associazione richiedente.

In caso di presentazione di più di una manifestazione d'interesse si procederà all'assegnazione dei locali secondo i seguenti criteri:

- periodo di esistenza dell'associazione desumibile dall'Atto Costitutivo purché questo riporti finalità di promozione di attività di utilità sociale o culturale o ricreativa:

costituita da meno di 3 anni: punti 5

costituita da almeno 3 anni e fino a 14: punti 10

costituita da almeno 15 anni: punti 20

- numero di iscritti dell'associazione alla data del 30.06.2023:

numero iscritti inferiori a 30: punti 2

numero iscritti tra 30 e 80: punti 8

numero iscritti superiore a 80: punti 24

Al soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio verranno concessi i locali oggetto del presente avviso tramite sottoscrizione di apposito contratto tra le parti.

A parità di punteggio i locali saranno assegnati all'associazione che avrà presentato per prima la manifestazione d'interesse.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'assegnazione dei locali, oppure di non stipulare il contratto per motivi di interesse pubblico.

ART. 8 – COPERTURA ASSICURATIVA

Il concessionario risponderà, senza riserve ed eccezioni, direttamente ed indirettamente, di ogni danno che potrà derivare al Comune, agli utenti, a terzi e a cose durante l'espletamento dell'attività di gestione degli immobili, o a cause ad essa connesse.

Il concessionario è tenuto a stipulare e produrre al Comune, prima di sottoscrivere il contratto, pena la decadenza dalla concessione, una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile, rischio incendio, furto, rapina, atti vandalici, con primaria compagnia di assicurazioni autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo RCG e regolarmente in vigore alla data della sottoscrizione del contratto.

In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza di RCT, già attivata, avente le medesime caratteristiche di cui sopra. In tal caso, si dovrà essere in possesso di idonea appendice al contratto (appendice di precisazione), nella quale si espliciti che la polizza in questione è efficace anche per la concessione oggetto del presente accordo, richiamandone l'oggetto, tutte

le specifiche ed il massimale, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri né limiti per massimale annuo, impegnandosi a mantenerla valida ed efficace per l'intera durata del rapporto.

L'esistenza di tale polizza non libera il concessionario dalle proprie responsabilità avendo la stessa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

ART. 9 – CAUZIONE DEFINITIVA – GARANZIE

Il concessionario deve costituire, prima della sottoscrizione del contratto di concessione ed entro i termini che gli verranno comunicati dal Comune, una cauzione definitiva pari ad € 500,00.

La cauzione potrà essere costituita sotto forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'elenco speciale di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993, autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, prevedendo espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

La cauzione dovrà essere reintegrata nell'importo ogniqualvolta il Comune dovesse procedere alla sua escussione anche parziale.

La garanzia verrà svincolata alla scadenza o alla revoca anticipata della concessione qualora gli obblighi assunti siano stati integralmente rispettati.

ART. 10 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti nel corso della presente procedura saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi dell'art. 13 e ss. del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente in funzione e per i fini della procedura stessa e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Titolare del trattamento è il Comune di Meolo, nella persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Meolo, Piazza Martiri della Libertà n. 1.

ART. 11 – ALTRE INFORMAZIONI

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nella relativa documentazione. Tutti i concorrenti s'intendono edotti delle condizioni di cui al presente documento, dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia in quanto applicabili.

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti al relativo affidamento, comprese le spese di registrazione, bolli, ecc.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali ex art. 76 D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni e costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione a successive gare. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione comunale potrà procedere, a campione, a verifiche d'ufficio anche per i partecipanti non aggiudicatari.

Meolo, 04.09.2023

La Responsabile del Settore I – Servizi Amministrativi e Finanziari
dr.ssa Viviana Spitaleri
(documento firmato digitalmente)