



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

SETTORE 4

LAVORI PUBBLICI

Via Zanella, 2 - 04012 - Cisterna di Latina (LT) - Centralino 06/968341

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE DIRETTA (SENZA PUBBLICAZIONE DI BANDO) DI BENI IMMOBILI NON UTILIZZATI PER FINI ISTITUZIONALI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4

RENDE NOTO

che con Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri della Giunta Comunale n. 95 del 28/09/2021 sono state approvate le Linee di indirizzo per l'assegnazione diretta (senza pubblicazione di bando) di beni immobili di cui all'art. 10 del vigente Regolamento per la concessione degli immobili nella disponibilità del Comune di Cisterna di Latina approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 15 del 27/05/2021 dando mandato al Settore 4 – Servizio Manutenzioni e Patrimonio di predisporre lo specifico avviso

Destinatari del presente avviso

Possono avanzare richiesta di assegnazione diretta di beni immobili nella disponibilità del Comune e non utilizzati per fini istituzionali esclusivamente ed alternativamente:

- a) i soggetti o enti pubblici che svolgono funzioni sanitarie, assistenziali, didattiche, culturali, di ricerca o di utilità sociale nell'ambito di un accordo più ampio di condivisione con il Comune di progetti o di servizi di pubblico interesse, qualora anche l'ente assegnatario offra un impegno di proprie risorse umane, finanziarie o strumentali;
- b) i soggetti del terzo settore che svolgano attività di collaborazione con gli uffici comunali nello svolgimento di attività e funzioni o per un utilizzo occasionale e di breve durata in coerenza con le attività di pubblico interesse svolte così come indicato all'art.71 comma 2 del D.lgs.117/2017.

I soggetti di cui sopra dovranno attestare il possesso dei requisiti morali previsti dagli artt. 11 e 92 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, l'insussistenza nei propri confronti di "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 D.lgs. 06/09/2011 n. 159"(antimafia), l'insussistenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016e l'assenza di debiti nei confronti del Comune.

Immobili da assegnare

Gli immobili che l'Amministrazione Comunale intende mettere a disposizione ai soggetti destinatari del presente avviso sono:

N.	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE	DATI CATASTALI		
			Foglio	Particella	Sub

1	Immobile	Via Aldo Moro n.1-6	106	159	4
2	Immobile	Via Aldo Moro n.1-6	148	159	17
3	Immobile	Via Aldo Moro n.1-6		159	18
4	Immobile	Via Aldo Moro n.1-6	105	159	31
5	Immobile	Via Aldo Moro n.1-6	7	159	32
6	Immobile	Via I Maggio	6	2220	3
7	Immobile	Viale delle Province	7	135	3
8	Immobile	Via Falcone	162	1098	56 e 58/p

Il Comune di Cisterna di Latina potrà assegnare in utilizzo anche singole parti degli immobili sopra individuati o anche assegnare il medesimo immobile in utilizzo congiunto a più soggetti titolati.

Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti titolati all'assegnazione diretta degli immobili prevista dall'art.10 del vigente Regolamento dovranno presentare entro e non oltre le ore 24,00 del giorno 7 novembre 2021 una domanda in carta semplice indirizzata al Comune di Cisterna di Latina – Settore 4 Lavori Pubblici – Servizio Manutenzioni Ufficio Patrimonio nelle seguenti modalità:

1. a mezzo PEC all'indirizzo *mail@postacert.comune.cisterna.latina.it*
2. a mezzo del servizio postale all'indirizzo: Comune di Cisterna di Latina – Via Zanella, 2 – 04012 Cisterna di Latina (LT)
3. consegnata a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune di Cisterna di Latina in Via Zanella, 2 La domanda, al fine della sua istruttoria, dovrà essere obbligatoriamente corredata dalla seguente documentazione:
 - 1) una dichiarazione contenente l'attestazione del possesso dei requisiti morali previsti dagli artt. 11 e 92 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, l'insussistenza nei propri confronti di "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 D.lgs. 06/09/2011 n. 159"(antimafia), l'insussistenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e l'assenza di debiti nei confronti del Comune;
 - 2) una relazione contenente:
 - Descrizione dell'attività pregressa svolta sul territorio comunale;
 - Descrizione dell'attività che si intende svolgere nell'immobile (progetto);
 - Operatività del soggetto negli ambiti delle attività di pubblico interesse coerente con i fini istituzionali del Comune;
 - Numero degli operatori impegnati nel progetto;
 - Piano economico – finanziario relativo al progetto.

Procedure di scelta dell'assegnatario

Il Settore 4 – Servizio Manutenzioni e Patrimonio - avvalendosi per la valutazione delle proposte della commissione tecnica composta dal Segretario Generale, dal Dirigente del Settore 4 e dal Dirigente del Settore 5 che verificherà anche la condivisione del progetto con il Comune - è incaricato dell'espletamento dell'istruttoria e della relativa selezione ed assegnazione dei beni immobili da assegnare con il presente avviso secondo il Regolamento approvato con la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 15 del 27/05/2021.

Riduzione del canone concessorio

E' consentita la riduzione fino al 100% del canone concessorio ai soggetti titolati esclusivamente in funzione della riscontrabilità dell'interesse pubblico equivalente o superiore a quello patrimoniale nonché all'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal concessionario/comodatario attestata da specifica relazione tecnico economica dalla quale si deve evincere la quantificazione in termini economici del servizio reso da scomputare sul canone di concessione determinato ai sensi dell'art 7 del Regolamento approvato con la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 15 del 27/05/2021.

Ai fini della riduzione del canone di concessione i soggetti titolati devono svolgere all'interno dell'immobile attività che, a livello istituzionale o statutario, siano riconducibili ad almeno una delle seguenti categorie a favore della comunità cittadina:

- a) attività di carattere sociale, rientranti nelle risposte e servizi sociali al bisogno sociale, contrasto alla solitudine ed emarginazione, attività volte a rafforzare la coesione e inclusione sociale. Servizi socio-assistenziali e socio-sanitari;
- b) attività di carattere civile, rientranti nell'area della difesa e promozione della qualità della vita e benessere sociale, della protezione dei diritti della persona e nella promozione della cittadinanza attiva e solidarietà. Rientrano in tale definizione altresì le attività di valorizzazione e difesa dell'ambiente, del paesaggio e della natura, del soccorso in caso di pubblica calamità;
- c) attività di carattere didattico culturale, rientranti nell'area sia della tutela e valorizzazione della cultura, del patrimonio storico ed artistico e delle attività ad essi connesse, sia nella promozione e sviluppo delle attività di animazione culturale, aggregazione giovanile, promozione turistica, nonché di educazione permanente.

Ai fini dell'accertamento delle condizioni di cui sopra, il Servizio Manutenzioni - Patrimonio verifica preliminarmente la sussistenza dei presupposti debitamente documentati.

Rimangono a carico dell'assegnatario le spese per utenze, quote condominiali, imposte e manutenzione ordinaria, nonché tutti gli obblighi previsti dagli artt. 12, 14 e 15 del Regolamento approvato con la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 15 del 27/05/2021.

Oneri ed obblighi a carico dell'assegnatario

Sono a carico dell'assegnatario i seguenti adempimenti da riportare negli atti di assegnazione in uso dei beni comunali:

- a) l'obbligo di pagamento del canone di utilizzo (salvo l'ipotesi di gratuità);
- b) la pulizia dei locali assegnati in comodato/concessione, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;
- c) la manutenzione ordinaria dei locali assegnati;
- d) il servizio di apertura e chiusura della struttura negli orari stabiliti con il servizio competente;
- e) il pagamento delle utenze;

Sono a carico dell'assegnatario le spese accessorie inerenti il bene, le imposte e i tributi comunali dovuti e le quote condominiali.

Per i soggetti o enti pubblici che svolgono funzioni sanitarie, assistenziali, didattiche, culturali, di ricerca o di utilità sociale e i soggetti del terzo settore la Giunta Comunale può prevedere condizioni di vantaggio per le particolari finalità sociali e sussidiarie dell'attività da svolgere e nei casi di comprovata utilità pubblica.

L'assegnatario si impegna ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento dell'attività associative e per le attività proposte a favore della collettività e compatibilmente con la natura e la struttura degli stessi, a custodire e restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

L'assegnatario deve svolgere le attività utilizzando mezzi, materiali e attrezzature in propria dotazione e/o disponibilità perfettamente compatibili con l'uso delle strutture, efficienti, mantenute in perfetto stato nonché conformi alle prescrizioni antinfortunistiche e alle prescrizioni in materia di sicurezza.

L'assegnatario assume tutti gli obblighi e le responsabilità connesse all'applicazione del D.lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni inerenti l'organizzazione delle attività e la formazione degli operatori a qualsiasi titolo coinvolto.

L'assegnatario non può cedere a terzi, neanche parzialmente il bene oggetto di concessione in uso a titolo gratuito, né cedere a terzi, a qualunque titolo, la concessione/convenzione.

Responsabile-referente dell'assegnatario

All'atto della sottoscrizione della concessione/convenzione l'assegnatario è tenuto a comunicare al Servizio Manutenzioni-Patrimonio il nominativo del Responsabile referente.

Il Responsabile dovrà mantenere i rapporti con l'Amministrazione Comunale, nonché intervenire, decidere e rispondere direttamente in caso di problemi che dovessero sorgere nella realizzazione delle attività e/o del progetto e nel rispetto delle norme relative all'utilizzo degli spazi e dell'immobile.

Prima dell'avvio dell'anno l'assegnatario tramite il Referente è tenuto a:

- a) progettare l'operativa organizzazione delle attività di progetto e comunicarla all'Amministrazione Comunale;
- b) inviare al servizio competente un piano di promozione e informazione alla cittadinanza delle attività.

Al termine di ciascun anno di attività l'assegnatario tramite il Referente inoltrerà una relazione scritta sull'attività svolta nel corso dell'anno e il relativo bilancio. Tali documenti saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune.

Responsabilità dell'assegnatario

L'assegnatario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, nel periodo di durata della concessione/convenzione.

L'assegnatario si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle attività, che possano derivare da inconvenienti e danni causati agli utenti/partecipanti o a terzi, esonerando l'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa.

In ogni caso l'assegnatario è responsabile, in via esclusiva, dell'attività esercitata entro l'immobile di cui ha ottenuto concessione all'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui all'Ente derivi, in qualsiasi modo, danno.

L'assegnatario è responsabile della custodia delle attrezzature tecniche, dei macchinari, dei mezzi, degli arredi e dei materiali collocati nell'immobile utilizzato. L'Amministrazione Comunale non sarà in nessun caso responsabile di danni o furti di arredi, materiali, mezzi e attrezzature utilizzate dall'assegnatario.

L'assegnatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti o infortuni che possano occorrere a persone o cose a seguito dello svolgimento delle attività e dell'occupazione dell'immobile ottenuto in concessione/convenzione.

L'assegnatario deve, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei danni causati; l'Ente è autorizzato a rivalersi sull'assegnatario delle eventuali spese sostenute.

L'assegnatario con effetti dalla data di decorrenza della concessione/convenzione, si obbliga a stipulare a suo carico con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata del rapporto, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di Responsabilità civile verso terzi (RCT) ed Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni, mediante garanzia "Rischio Locativo", per un valore pari al valore dei beni medesimi, come determinato dal servizio comunale competente.

Riserva d'uso

La concessione/convenzione prescriverà obbligatoriamente che il Comune si riserva l'uso del locale concesso per i propri scopi istituzionali, avendo riguardo di comunicare l'evenienza, con congruo anticipo, all'assegnatario. In ogni caso tale anticipo non può essere inferiore a una settimana, salvo assenso dell'assegnatario in caso di preavviso inferiore. Qualora l'Amministrazione si riservi l'uso del locale, la stessa prevede eventuali rimborsi di oneri per i costi di approvvigionamento elettrico, idrico, etc. e per l'uso di attrezzature e beni propri dell'assegnatario.

Durata, rinnovo, revoca dell'assegnazione

La durata dell'assegnazione è fissata in un massimo di 3 (tre) anni.

La concessione/convenzione può essere dichiarata decaduta in caso di mancata osservanza degli obblighi di cui all'art. 12 del Regolamento e comunque la mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali comporta la decadenza della concessione e lo scioglimento del rapporto contrattuale, previa contestazione dell'inadempienza dell'assegnatario, il quale entro il termine massimo di dieci giorni può presentare al Servizio competente eventuali controdeduzioni.

La concessione/convenzione prevederà la decadenza nei casi indicati all'art. 17 del Regolamento se pertinenti e in caso di cessione anche parziale del bene oggetto di concessione/convenzione.

E' fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di pubblico interesse.

Vigilanza

La vigilanza sul corretto utilizzo del bene immobile da parte dell'assegnatario compete al Servizio Manutenzione - Patrimonio.

Cisterna di Latina, 15 ottobre 2021

Il Dirigente del Settore 4
Arch. Luca De Vincenti