Comune di Chiaverano
Unione della Serra
Città Metropolitana di Torino
Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO
Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144
E-mail: info@comune.chiaverano.to.it
PEC: pec@pec.comune.chiaverano.to.it
P. IVA 02195200015

BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE AD ASSOCIAZIONI PER FINALITÀ CULTURALI

Il Comune di Chiaverano intende procedere all'assegnazione a canone agevolato dell'immobile sottoindicato, precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della migliore offerta per l'Amministrazione Comunale.
Si riassumono qui di seguito le caratteristiche dell'immobile oggetto del presente bando pubblico:

1. OGGETTO: L'Amministrazione Comunale intende affidare in uso a canone agevolato il seguente immobile di proprietà comunale per finalità culturali:

- **Indirizzo**: Corso Carlo Zuffo n.4, Chiaverano – locali primo piano dell'immobile di proprietà comunale denominato ex "*casa Regruto*", evidenziati e contornati in rosso nell'allegata planimetria
- **Canone Annuo:** per ogni singolo locale € 100,00 SOGGETTI A RIALZO, oltre oneri fiscali se dovuti
- **Dati catastali CT:** Foglio 28 particella n. 676 sub 2 (parte)

2. ATTIVITÀ DA SVOLGERE
Le Associazioni senza scopo di lucro interessate potranno svolgere all'interno dei locali in uso attività culturali.
L'aggiudicatario non può mutare la destinazione d'uso dei locali, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione.
Sarà cura dell'aggiudicatario mantenere gli spazi concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.
L'aggiudicatario non può sublocare o concedere in comodato i locali senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

3. DURATA
L'affidamento dell'immobile avrà durata di QUATTRO anni a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, con possibilità di rinnovo per una sola volta non tacito.
Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per un nuovo affidamento stabilendo le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE
Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando, utilizzando il modulo fornito, i seguenti soggetti:
a) in via prioritaria, Associazioni, Enti, Istituzioni iscritte all'Albo Comunale delle Associazioni, degli Enti e delle Istituzioni;
b) Enti pubblici che svolgono attività con finalità culturali a beneficio della popolazione del Comune;
c) Organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione culturale, enti filantropici, reti associative, società di mutuo soccorso, associazioni riconosciute, fondazioni e altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, che comunque perseguono finalità di interesse sociale ai fini della promozione della partecipazione alla vita sociale e culturale della città ed effettuano in via continuativa o ricorrente iniziative a beneficio della popolazione comunale o per la promozione del suo sviluppo e dei beni e valori che della stessa costituiscono patrimonio;
d) in via secondaria e con carattere di straordinarietà, le associazioni non riconosciute e comitati, che non abbiano finalità di lucro e che effettuano iniziative e svolgono attività di rilevante valore sociale e culturale a vantaggio della

popolazione del Comune.

L'Amministrazione, a seguito della ricezione delle domande di partecipazione procederà all'assegnazione dello spazio in base ai criteri sotto elencati.

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:
• essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
• non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di per fatti addebitabili al concessionario stesso;
• non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.
La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Il partecipante dovrà presentare domanda di partecipazione, utilizzando il modulo fornito ***(Allegato A),*** in cui dichiara:

a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento;
b) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti, indicando il proprio numero di iscrizione alle rispettive casse assistenziali e previdenziali;
c) di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
d) di aver visionato l'immobile per il quale si presenta la domanda di partecipazione;
e) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs.231/2001 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione; f) di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, se presenti, e/o soci;
g) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999;
h) il rispetto dell'Art. 2 della Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul volontariato" o dell'Art. 17 del D.Lgs.3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore", qualora intenda avvalersi di volontari.

Il partecipante dovrà, inoltre, allegare un'attestazione dell'avvenuto sopralluogo ***(Allegato C***), da cui risulti l'accettazione dello spazio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Per l'assegnazione dei locali di cui al presente bando **sarà valutata l'offerta economica, consistente nel canone stabilito per ogni singolo locale sopra indicato SOGGETTO A RIALZO**, si rimanda a quanto esplicato nel paragrafo 7). Potranno essere presentate offerte anche solo per uno dei due locali oggetto di bando.

Il richiedente che risulterà primo in graduatoria, sarà nominato automaticamente aggiudicatario e successivamente si stipulerà il relativo contratto per l'utilizzo dell'immobile per cui ha gareggiato.

Il soggetto aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere l'atto concessorio in forma di atto pubblico amministrativo.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara così come previsto dal presente articolo. In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

7. CANONE D'USO E PRINCIPALI ONERI CONTRATTUALI

L'utilizzo dei predetti locali verrà assegnato in uso ad Associazioni/Enti in virtù del "Approvazione Regolamento Comunale dell'attività di volontariato.", approvato con atto di C.C. n. 23 del 29/06/2021
L'utilizzo del bene sarà disciplinato da apposito contratto che avrà una durata di quattro anni, con possibilità di rinnovo non tacito, così come indicato nel paragrafo 3) del presente bando.
L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico dell'aggiudicatario i seguenti obblighi:
a) sottoscrizione del contratto;
b) pagamento del canone per l'utilizzo;
c) onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, con la sola esclusione di quelle strutturali;
d) preventiva autorizzazione e nulla osta da parte dell'amministrazione comunale al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altro tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
e) pagamento di tutte le utenze:
- le spese di riscaldamento, energia elettrica ed acqua verranno conteggiate ogni anno da parte dell'Amministrazione Comunale in modo forfettario in funzione delle giornate di utilizzo da parte dell'aggiudicatario e della superficie riscaldata locata; per tale motivo, l'Aggiudicatario è tenuto a inviare all'Amministrazione un elenco di dettaglio delle giornate di utilizzo dei locali. L'Amministrazione per un maggior controllo sui consumi, effettuerà regolari sopralluoghi in sito, e si riserva la possibilità di predisporre un sistema di controllo automatico dei consumi (es: contascatti e contatermie);
f) pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
g) stipula di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
h) restituzione dei locali nella loro integrità;
i) divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, salva espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione;
j) pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di utilizzo dell'immobile;
k) divieto di introdurre negli immobili di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
l) garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
m) sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
n) divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e suppellettili;
o) rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente;
p) smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene del Comune di Chiaverano

8. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso la struttura oggetto della presente gara.
Il sopralluogo può essere effettuato dal Presidente dell'Associazione o da suo delegato.
Il sopralluogo dovrà essere effettuato in orario da concordare, preventivamente, con gli addetti comunali contattabili al tel.0125-54805, ovvero tramite posta elettronica al seguente recapito: info@comune.chiaverano.to.it ;
A seguito dell'effettuazione del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito, nella busta A- contenente la documentazione amministrativa. ***(Allegato C).***

9. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Chiaverano, Piazza Ombre 1, i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "*Gara pubblica per assegnazione di immobili di proprietà comunale ad Associazioni per finalità culturali – Corso Carlo Zuffo n.4 piano primo".*
Il plico deve contenere al suo interno **due ulteriori buste**, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara, rispettivamente **"A-Documentazione", "B-Offerta economica".**
Qualora la busta B non risultasse chiusa come sopra esplicitato, il partecipante sarà escluso dalla gara.

Busta "A – Documentazione", contenente:

- Domanda di partecipazione redatta su carta semplice, preferibilmente su apposito modello **(Allegato A)** disponibile sul sito Internet Comunale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui al paragrafo 5) del presente bando;
- Attestazione di presa visione dei luoghi **(Allegato C**);

- Fotocopia del documento d'identità del Presidente dell'Associazione;
- Copia del presente bando debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
- Statuto e dettagliata relazione delle attività svolte, corredata da indicazione del numero di soci e/o beneficiari a cui viene fornita l'attività;

Busta "B – Offerta economica" (redatta utilizzando il modello **Allegato B**).
Redatta su carta semplice intestata, deve essere espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dal Presidente dell'Associazione. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

IL PLICO DOVRÀ PERVENIRE AL PROTOCOLLO DEL COMUNE – PIAZZA OMBRE NC.1- 10010 CHIAVERANO (TO) – ENTRO LE ORE 12,00 DEL 20/05/2024 A PENA DI ESCLUSIONE, MEDIANTE RACCOMANDATA DEL SERVIZIO POSTALE, AGENZIA DI RECAPITO AUTORIZZATA O CONSEGNA A MANO DEI PLICHI O POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA.

La ricevuta attestante l'avvenuta consegna è soltanto quella rilasciata dall'Ufficio Protocollo. Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati. L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità del Comune di Chiaverano ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato. Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente.
Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato. Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono consultabili su: www.comune.chiaverano.to.it (cliccare su "Uffici Comunali", poi su "Ufficio Protocollo").

10. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, **il giorno 20/05/2024 alle ore 15.00** presso il Comune di Chiaverano.
Si procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta "A- Documentazione", e quindi successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, si procederà, all'apertura della busta "B Offerta economica" ed alla formazione della graduatoria definitiva al fine di disporre l'aggiudicazione provvisoria.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione dell'offerta, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali). Ai sensi dell'art. 4, punto 1, del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) sulla protezione dei dati personali (d'ora in avanti Regolamento), si intende per "dato personale": qualsiasi informazione riguardante una persona fisica, identificata o identificabile. Si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, direttamente o indirettamente, con particolare riferimento ad un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo online o ad uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale. In base al predetto art. 4, punti 7 e 8, del Regolamento, il "titolare del trattamento" è la persona fisica o giuridica, l'autorità pubblica il servizio o altro organismo che singolarmente o insieme ad altri determina le finalità e i mezzi del trattamento dei dati personali e il "responsabile del trattamento" è la persona fisica o giuridica, l'autorità pubblica, il servizio o altro organismo che tratta dati personali per conto del titolare del trattamento. Per "trattamento", ai sensi dello stesso art. 4, punto 2, del Regolamento, si intende qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione. Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Chiaverano(TO) al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto e limitatamente al tempo necessario al detto fine. Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'informativa ex art. 13 del Regolamento riportata in calce alla domanda di partecipazione alla gara. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n.

196/2003 come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

12. ULTERIORI INFORMAZIONI

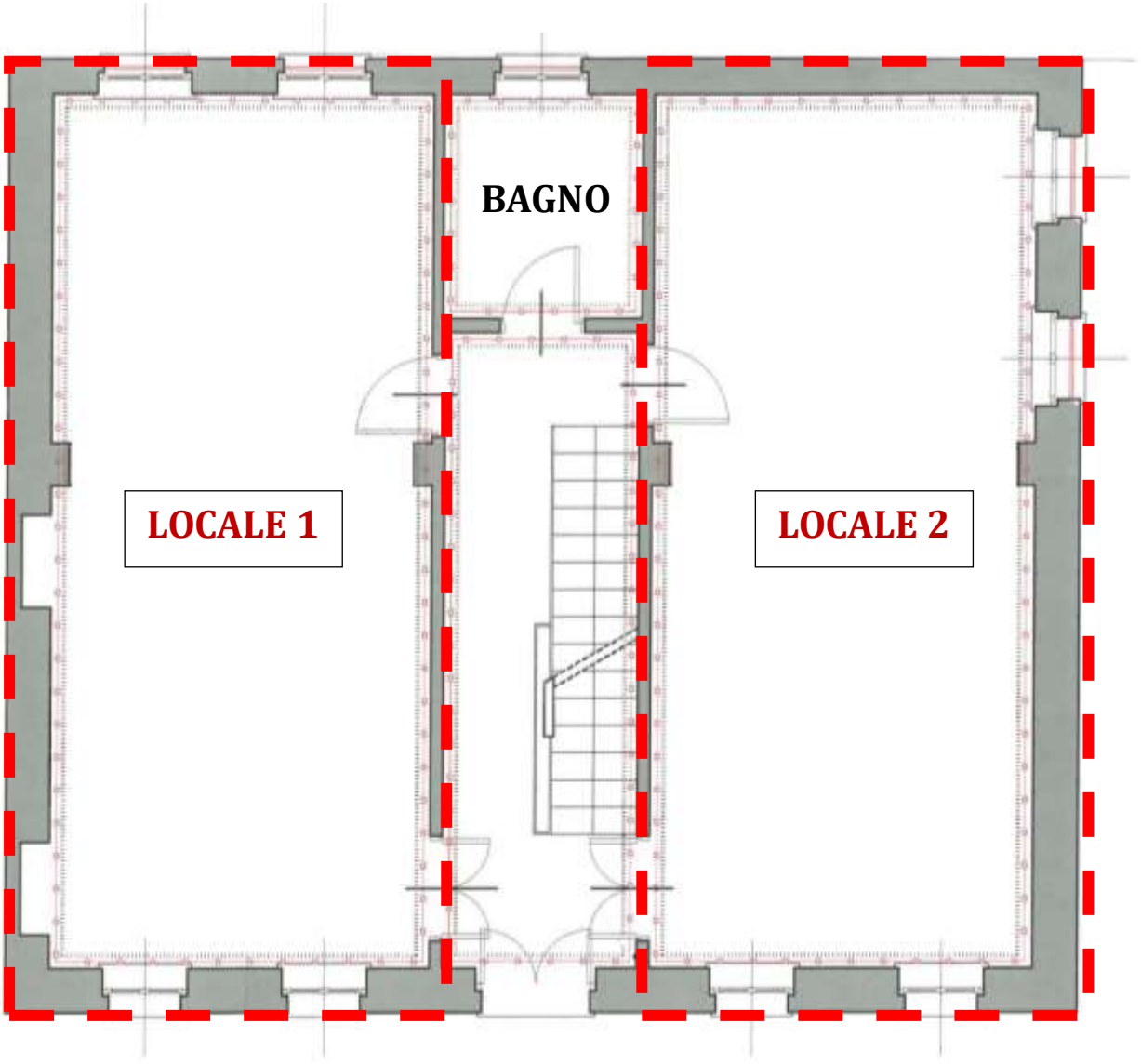
Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è il Dott. COSTANTINO Giuseppe (Segretario Comunale) tel. 0125-54805, mail: segretariocomunale@comune.chiaverano.to.it a cui si potranno chiedere informazioni e accesso agli atti.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Chiaverano.

Chiaverano, 24/04/2024.

F.to digitalmente
IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(DOTT. COSTANTINO GIUSEPPE)

IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO EX "CASA REGRUTO"

CORSO CARLO ZUFFO n° 4 – PIANO PRIMO

planimetria generale