



COMUNE DI CAGNANO VARANO

PROVINCIA DI FOGGIA

Via Aldo Moro n. 1 - 71010 Cagnano Varano (FG) – Tel. +39 0884853281 – Fax +39 0884326579
Codice Fiscale 84000390710 – Partita IVA - 00431950716



OGGETTO: *Avviso pubblico ai fini della concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile sito al Corso Giannone n. 159 (Ludoteca comunale) esclusivamente per finalità sociali di rilevante interesse pubblico.*

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE “AFFARI GENERALI E ISTITUZIONALI”

Premesso che:

- Il Comune di Cagnano Varano è proprietario dell'immobile sito in Corso Giannone n. 159, già sede della Ludoteca comunale, censito al Catasto Urbano del Comune di Cagnano Varano al Foglio 73 particella n.1918 la cui superficie coperta risulta pari a mq. 184 come da planimetria allegata;
- Che il predetto immobile è destinato al servizio di ludoteca e servizi diretti all'infanzia e, quindi, rientra, nel cosiddetto patrimonio indisponibile per la realizzazione di attività di interesse sociali;

Dato atto che questa Amministrazione ha espresso volontà affinché si proceda, tramite avviso pubblico, alla individuazione di un Ente del Terzo Settore (escluse le imprese sociali) cui affidare l'immobile sopra identificato, per la realizzazione di attività di interesse sociale rivolti ai bambini;

Dato atto altresì che l'immobile in questione verrà assegnato nello stato di fatto in cui si trova e pertanto sarà a carico dell'assegnatario la richiesta e l'ottenimento dei eventuali licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto nonché eventuali piccoli lavori che sono a carico dell'assegnatario,

RENDE NOTO

Art. 1 (Oggetto)

Oggetto del presente avviso è la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di proprietà comunale, rientrante nel patrimonio indisponibile, sito al Corso Giannone n. 159, già sede della Ludoteca comunale non più destinato a tale servizio. L'immobile viene assegnato in concessione a soggetto del Terzo Settore senza scopo di lucro così come definito all'art. 4, comma 1, del D. Lgs. 117/2017. La concessione in comodato di beni di proprietà dell'Ente Locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico, ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni (*Cfr. Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia, deliberazione n. 172/2014PAR*). Nel caso di specie l'immobile verrà concesso a titolo oneroso con prezzi calmierati rispetto ai valori di mercato data la destinazione d'uso.

Articolo 2 (Descrizione dell'immobile)

L'immobile è identificato al foglio n. 73 particella n. 1918, la superficie coperta risulta pari a mq. 184 e come da visura e planimetria allegate al presente avviso. L'immobile attualmente è inutilizzato e necessita di minimi lavori di ristrutturazione con oneri a carico dell'aggiudicatario. Per il resto l'immobile viene assegnato nello stato di fatto in cui si trova e pertanto sarà a carico dell'assegnatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto.

L'immobile in oggetto potrà essere visitato dai soggetti interessati a presentare le proposte progettuali, previo appuntamento. Il sopralluogo è obbligatorio.

Articolo 3 (Soggetti ammessi a concorrere)

Possono partecipare i soggetti del Terzo Settore senza scopo di lucro, di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 costituite da almeno cinque anni, dotate di proprio strumento statutario, dal quale sia possibile – in modo inequivocabile – desumere la specificità dell'operato rivolto ad attività di interesse sociale.

Articolo 4 (Requisiti di partecipazione)

La richiesta di partecipazione alla procedura di concessione in uso dell'immobile in questione può essere presentata da un Ente del Terzo Settore, come definito all'art. 4, comma 1 del D. Lgs. 117/2017. Per poter essere ammesso alla procedura in oggetto l'Ente del Terzo Settore inoltre dovrà, pena l'esclusione:

1. Avere tra le proprie finalità istituzionali e statutarie la promozione di attività rivolte ai bambini preferibilmente con espressa previsione di attività destinate al servizio di ludoteca;
2. Avere un effettivo radicamento sul territorio comunale con riferimento al numero delle iniziative realizzate in ambito comunale negli ultimi cinque anni in materia di servizi destinati all'infanzia;
3. Svolgere da almeno cinque anni attività di promozione e valorizzazione dei servizi destinati all'infanzia;
4. Avere una struttura organizzativa definita ed uno Statuto che garantisca il possesso dei requisiti fondamentali di rappresentatività e democraticità dell'ordinamento interno;
5. Non essere oggetto o soggetto di contenzioso a qualsiasi titolo con l'Amministrazione comunale;

I richiedenti, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000 idonea dichiarazione accompagnata da una copia fotostatica di documento di identità del rappresentante legale, in cui si dichiara:

- a) Che a carico dei soggetti cui è affidata l'Amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
- b) Di non trovarsi nella condizione prevista dal D.lgs. 231/2001 (divieto di contrarre con la pubblica amministrazione);
- c) Di non avere in corso contenziosi con questa Amministrazione né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima;
- d) Insussistenza delle cause di esclusione, di partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia (Legge 575/1965 e successive integrazioni e modifiche);
- e) Di aver effettuato un sopralluogo presso l'immobile in questione e comunque di prendere atto e di accettare lo stato in cui lo stesso attualmente si trova;
- f) Di aver preso visione di questo avviso e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna;
- g) Di essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autorizzativo;

h) Di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi altresì, in caso di aggiudicazione a presentare in tempi brevi la documentazione non acquisibile direttamente da parte del Comune.

La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute.

Articolo 5 (Modalità e termini di presentazione delle domande)

I soggetti interessati a partecipare alla presente concessione a titolo oneroso dell'immobile devono far pervenire all'ufficio protocollo del Comune, entro e non oltre il giorno **10.09.2026 alle ore 23.00** a mezzo Posta Elettronica Certificata o a mano in un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità (nel caso della pec l'integrità è assicurata dal sistema stesso), controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno o nell'oggetto in caso di pec, l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono e pec, qualora in possesso, con la dicitura: *"Avviso per la concessione a titolo oneroso dell'immobile già sede della Ludoteca, sito in Corso Giannone n. 159 per la realizzazione di attività di interesse sociale"*.

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo del Comune di Cagnano Varano o la data di consegna della pec.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate. Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico principale deve contenere al suo interno 2 (due) buste (corrispondenti a 2 allegati nel caso di pec) a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e rispettivamente la seguente dicitura:

Busta "A" Documentazione Amministrativa. In tale busta/file, devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione, secondo il modello allegato all'avviso sottoscritta per esteso dal legale rappresentante del soggetto giuridico concorrente. L'eventuale omissione della firma autografa determinerà l'esclusione dalla presente procedura. Il documento può essere sottoscritto anche in formato digitale esclusivamente in modalità p7m.
2. Atto costitutivo e/o statuto, da cui risultino i fini del soggetto proponente, con espressa indicazione che non persegue scopi di lucro, adeguato alle disposizioni contenute nel codice del terzo settore.
3. Copia fotostatica del documento personale d'identità del legale rappresentante;
4. Certificato di avvenuta presa visione dell'immobile da allegare obbligatoriamente alla domanda di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara.

Busta "B" Documentazione Tecnica Tale busta deve contenere:

1. Relazione nella quale vengano descritte la struttura organizzativa dell'Associazione, con indicazione del numero degli iscritti, le caratteristiche dell'organismo e l'esperienza posseduta nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta la concessione del bene.
2. Relazione descrittiva (progetto gestionale) che contenga:
 - a) Una dettagliata descrizione dell'attività da realizzare nei locali oggetto del comodato (nello specifico attività rientranti nella sfera sociale) e l'impatto con il territorio;
 - b) L'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali e non solo;
 - c) (eventuale) ulteriori progetti già in essere con il Comune di Cagnano Varano.

Articolo 6 (Svolgimento della gara)

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita, con provvedimento dirigenziale, un'apposita commissione tecnica composta da Responsabili e Istruttori dell'Amministrazione comunale. I lavori della Commissione di gara, inizieranno il giorno **11.09.2026 alle ore 10.00** presso la Residenza Comunale sita in via Aldo Moro n.1 e si svolgeranno nel seguente modo:

- 1^ FASE in seduta pubblica, si procederà all'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e alla verifica della regolarità della suddetta documentazione; coloro che risulteranno in regola con la documentazione richiesta verranno ammessi alla fase successiva;
- 2^ FASE in seduta riservata, la Commissione procederà alla lettura e valutazione di progetti nonché all'attribuzione dei relativi punteggi;
- 3^ FASE in seduta pubblica si procederà alla lettura e comunicazione dei punteggi attribuiti.

Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, le ulteriori sedute che si svolgeranno presso la suddetta sede, verranno rese note ai concorrenti tramite apposita comunicazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

Articolo 7 (Criteri di valutazione)

L'immobile sarà concesso in uso ad un prezzo calmierato – in ragione dei soggetti cui è rivolto il presente avviso e delle finalità che con esso si intendono perseguire – **non oggetto di contrattazione pari a € 2.400,00 / annui.**

L'individuazione dell'Associazione cui concedere a titolo oneroso l'immobile sito al Corso Giannone n. 159 per lo svolgimento di attività di interesse sociale sarà effettuata – esclusivamente sulla base di criteri tecnici e progettuali - sulla base dei seguenti criteri. Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti:

Rilevanza del soggetto richiedente: Max punti 40

- Radicamento sul territorio e rappresentatività del soggetto richiedente anche in riferimento al numero degli iscritti: Max punti 20
- Rilevanza dell'attività sociale svolta nel territorio nell'ultimo triennio: Max punti 20

Valenza del progetto presentato Max punti 60

- Descrizione dettagliata dell'attività che si intende realizzare nell'immobile (qualità e caratteristiche delle attività in termini di rispondenza alle finalità) max punti 30
- Indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali o non solo max punti 10
- Realizzazione di progetti rivolti alla collettività non solo locale sempre rientranti nella sfera sociale max punti 10
- Attività destinata a servizi di ludoteca: max 10

Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 60 punti su 100, sarà ritenuta non adeguata sotto il profilo tecnico progettuale con conseguente esclusione del concorrente. In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio pubblico.

Art. 8 (Aggiudicazione)

Il Comune di riserva la facoltà:

- Di procedere all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta;
- Di non procedere all'aggiudicazione per ragioni d'interesse pubblico;
- Di richiedere ai partecipanti la presentazione, in caso di assenza, o l'integrazione, se incomplete, delle dichiarazioni o di altro documento richiesto dal presente avviso; gli stessi dovranno essere prodotti entro il termine indicato dalla relativa comunicazione, in ogni caso non inferiore a 5 giorni.

Dopo l'aggiudicazione si procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione della graduatoria finale, che sarà pubblicata sul sito del Comune di Cagnano Varano. Ad aggiudicazione definitiva intervenuta, il contratto, che potrà essere eventualmente oggetto di modificazione/integrazioni di dettaglio, sarà sottoscritto nella forma di scrittura privata soggetta a registrazione.

Le spese di registrazione saranno a carico dell'Aggiudicatario.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto il concorrente, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni e di assegnare l'immobile a colui che segue in graduatoria.

Articolo 9 (Durata e condizioni di utilizzo)

L'immobile come sopra identificato viene concesso in comodato d'uso per un periodo di 6 (sei) anni decorrente dalla data di consegna dell'immobile. E' vietato il tacito rinnovo.

Restano a carico del Concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali permessi, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. La concessione dell'immobile non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti Pubblici. L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto di concessione per fatto e colpa del Concessionario con facoltà per il Comune di richiedere il risarcimento dei danni eventualmente provocati.

Alla scadenza del contratto tutte le addizioni e/o migliorie apportate all'immobile concesso, autorizzate dal Comune, vengono acquisite alla proprietà comunale senza diritto a rimborso o a indennizzo di sorta.

Articolo 10 (Obblighi del Comodatario)

Il Concessionario 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 del Concessionario i seguenti obblighi:

- a) La sottoscrizione del contratto e il pagamento delle spese inerenti la registrazione del contratto (marche da bollo e imposta di registro);
- b) L'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria come definite dall'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457;
- c) L'obbligo di volturare tutte le utenze (acqua, energia, gas) entro 30 giorni dalla data di consegna dell'immobile;
- d) Il pagamento di tutte le utenze;
- e) Il pagamento delle spese di gestione;
- f) La stipulazione di idonea polizza assicurativa o al versamento di una cauzione, da effettuarsi presso la tesoreria comunale, per un importo proporzionato alla durata della concessione a garanzia del corretto uso dei locali. Sulla somma assicurata o sulla cauzione il Comune si rivarrà per eventuali danni arrecati ai locali per fatto imputabile ai soggetti fruitori, fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti ed impregiudicata l'azione penale, qualora ne ricorrano i presupposti;
- g) La stipulazione di idonea polizza assicurativa RCT per responsabilità civile da parte di terzi i cui estremi dovranno essere comunicati all'Ente;
- h) Il divieto di sub concedere il bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- i) A garantire una utilizzazione del bene compatibile con le disposizioni delle normative in vigore in tema di impianti e sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni;
- l) A sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi di funzionari comunali e/o incaricati dal Comune, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- m) A trasmettere al I Settore, "Affari Generali e Istituzionali" una relazione consuntiva delle attività dell'anno precedente; contenente in particolare il numero e la natura delle attività svolte in favore della collettività;
- n) A restituire l'immobile nella sua integrità salvo il normale deterioramento;
- o) A consentire che al termine del comodato, tutte le addizioni e/o migliorie apportate all'immobile concesso, autorizzate dal Comune, vengano acquisite alla proprietà comunale senza diritto di rimborso o a indennizzo di sorta.

p) Non disporre del locale per uso differente da quello previsto dal presente bando e non destinarlo ad altre attività specie se a carattere lucrativo.

Articolo 11 (Risoluzione del Contratto)

L'inosservanza degli obblighi di cui al punto 10) determina la risoluzione contrattuale. Ricorrendo l'inadempimento il Comune, valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al Concessionario per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione in comodato dell'immobile si intenderà ipso iure risolta. In tutti i casi di cessazione del rapporto il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Articolo 12 (Recesso)

In applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 21 *sexies* della legge 241/90 e s.m.i. l'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto prima della naturale scadenza contrattuale per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico, previa comunicazione da inviarsi al Concessionario con un preavviso non inferiore a mesi 6 (sei). In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità.

Articolo 13 (Foro competente)

Per le eventuali controversie sarà competente il Foro di Foggia

Articolo 14 (Informativa sulla privacy)

TITOLARE DEL TRATTAMENTO: Comune di Cagnano Varano - Sede: Via Aldo Moro n. 1 - 71010 Cagnano Varano (FG)

PEC: protocollo.comunecagnanovarano@pec.it

Sito web: <https://comune.cagnanovarano.fg.it>

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO: Il Trattamento dei dati personali sarà finalizzato a gestire i dati conferiti con la relativa istanza/dichiarazione, al fine di permettere lo sviluppo del procedimento della gara in oggetto, nonché delle attività ad esso correlate e conseguenti, oltre che per le comunicazioni di servizio, per la gestione dei reclami e infine per il riscontro delle richieste inoltrate.

BASE GIURIDICA - REQUISITO NECESSARIO: Il Trattamento è effettuato sulla base degli obblighi di legge previsti in materia, per l'esecuzione di misure precontrattuali e per l'eventuale gestione del rapporto contrattuale, ivi compresi gli adempimenti correlati, oltre che per lo svolgimento delle funzioni istituzionali e pubblicistiche. Il conferimento dei suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Pertanto, in mancanza dei dati necessari allo svolgimento del procedimento, non sarà possibile dare seguito alla fase istruttoria relativa all'istanza presentata.

FONTE DEI DATI: I dati personali sono forniti dall'interessato su sua istanza.

CATEGORIE DI DATI: Il Trattamento coinvolge principalmente dati personali comuni e di contatto. Trattiamo dati particolari solo se conferiti direttamente dall'Interessato. In certi casi trattiamo anche dati relativi a condanne penali e reati per l'accertamento del requisito di idoneità morale. Saranno indicate nel bando di gara tutte le informazioni necessarie e comunque il personale dell'ente sarà a disposizione per fornirle qualsiasi ulteriore informazione.

DESTINATARI DEI DATI PERSONALI: I dati conferiti saranno comunicati, per adempimenti procedurali, ad altre Pubbliche Amministrazioni e/o altri operatori economici richiedenti nell'ambito e nel rispetto della vigente normativa in materia di appalti pubblici. I dati personali raccolti saranno trattati solo dagli uffici interni all'Ente preposti alla gestione delle procedure di gara. I soggetti autorizzati al trattamento dei dati personali, per le finalità sopra individuate, sono tenuti al rispetto della riservatezza delle informazioni trattate ai sensi del Reg. UE. n. 679/2016. L'Ente può avvalersi di soggetti esterni per l'espletamento di determinate attività. Tali aziende saranno nominate Responsabili esterni e saranno istruite a trattare i dati personali in massima sicurezza. I Suoi dati possono essere comunicati ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i.

EVENTUALI PROCESSI DECISIONALI AUTOMATIZZATI O TRASFERIMENTI DI DATI: I dati personali potranno essere trattati dall'Ente con mezzi elettronici, cartacei o analogici, ma non sono oggetto di processo decisionale automatizzato. I dati personali trattati non saranno oggetto di cessione o trasferimento in paesi estranei allo spazio dell'Unione Europea.

PERIODO DI CONSERVAZIONE: I suoi dati sono trattati e conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate, nel rispetto di termini previsti per legge e del massimario di selezione e scarto adottato dall'Ente. I dati personali che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili vengono, laddove possibile, eliminati, altrimenti i documenti che li contengono non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione ai fini dell'archiviazione nel rispetto del pubblico interesse.

DIRITTI DELL'INTERESSATO: L'interessato può in qualsiasi momento chiedere al Comune di Cagnano Varano l'accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione o la limitazione del trattamento dei dati personali o di opporsi al loro trattamento oltre al diritto di portabilità dei dati stessi, ai sensi del Regolamento UE 679/2016. L'interessato ha diritto a proporre reclamo innanzi all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali avverso il trattamento effettuato dal Comune di Cagnano Varano.

ULTERIORI INFORMAZIONI: Si comunica che la stazione appaltante potrà, ai sensi del D.Lgs. n. 36 del 2023, acquisire autonomamente i Suoi dati personali per l'adempimento di obblighi legali. La presente informativa potrà essere soggetta a modifiche e integrazioni.

Informazioni: Il bando e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: <https://comune.cagnanovarano.fg.it> ovvero potranno essere ritirati presso il I Settore del Comune di Cagnano Varano.

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90 è l' Avv. Pietro Rossi Responsabile del I settore – Affari Generali.

