



COMUNE DI CARAMANICO TERME

Provincia di Pescara

Corso Gaetano Bernardi, 30 – 65023 Caramanico Terme (PE) - tel 085 9231797
e-mail: info@comunecaramanicoterme.it – info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

SETTORE IV - SERVIZI SUL TERRITORIO E TECNOLOGICI

Prot. n. 1002 del 13.02.2024

AVVISO PUBBLICO

CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO AD ASSOCIAZIONI "NO PROFIT" ISCRITTE ALL'ALBO COMUNALE DELL'EDIFICIO "EX SCUOLA ELEMENTARE" SITO IN FRAZIONE SAN TOMMASO

VISTI E RICHIAMATI:

- il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il D.Lgs 3 luglio 2017, n. 117, recante "Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106";
- lo Statuto comunale;

IN ESECUZIONE:

- della delibera di Giunta comunale n. 93 del 08/11/2023, avente ad oggetto "*Concessione in comodato d'uso gratuito ad Associazioni no profit iscritte all'Albo Comunale dell'edificio ex scuola elementare sito in Frazione San Tommaso – Atto di indirizzo*";
- della Determinazione Dirigenziale n. 61 del 12.02.2024, di approvazione del presente bando pubblico;

PREMESSO e RICORDATO CHE

Il Comune di Caramanico Terme:

- valorizza le libere aggregazioni sociali attraverso le quali si esprime la personalità umana e agevola le attività e le iniziative del volontariato e delle libere associazioni;
- promuove e rafforza le risorse, i luoghi e le strutture in grado di avviare processi di aggregazione, di crescita culturale e coesione sociale sul proprio territorio;
- per il perseguimento del pubblico interesse, intende utilizzare il proprio patrimonio immobiliare disponibile esistente, non destinato ad uso abitativo e non utilizzato, al fine di assicurarne la migliore fruibilità da parte dei cittadini e favorire lo sviluppo dell'associazionismo, nel rispetto della Costituzione, delle leggi e dei regolamenti ed in coerenza con le linee strategiche dell'Amministrazione;

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Caramanico Terme intende concedere l'edificio "ex scuola elementare" sito in Frazione San Tommaso in comodato d'uso gratuito ad Associazioni 'no profit' iscritte all'Albo Comunale che, non avendo scopo di lucro, tutelano gli interessi generali della comunità e promuovono iniziative e progetti con finalità sociali e culturali aperti a tutti i cittadini con ricadute effettive sul territorio.

Elenco beni immobili comunali ed identificativi catastali:

1. Edificio ex Scuola elementare sito in Frazione San Tommaso - foglio 9 part. n. 415;

L'avviso è finalizzato all'affidamento dell'edificio "ex scuola elementare" sito in Frazione San Tommaso in comodato d'uso gratuito ad Associazioni 'no profit' iscritte all'Albo Comunale che svolgano attività sociale e



COMUNE DI CARAMANICO TERME

Provincia di Pescara

Corso Gaetano Bernardi, 30 – 65023 Caramanico Terme (PE) - tel 085 9231797
e-mail: info@comunecaramanicoterme.it – info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

SETTORE IV - SERVIZI SUL TERRITORIO E TECNOLOGICI

culturale, in grado di favorire lo sviluppo della comunità e del territorio di riferimento, tutelando e valorizzando il patrimonio comunale.

Si avvia procedura ad evidenza pubblica, mediante procedure comparative, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, finalizzata alla formazione di una graduatoria per la concessione in comodato d'uso gratuito, per i fini di cui al presente regolamento, dei singoli spazi di proprietà del Comune non utilizzati, individuati dal servizio Patrimonio a seguito di relativa attività istruttoria.

Il comodato ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di stipula del contratto di locazione. Alla scadenza, il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni, qualora una delle parti, ai sensi e nel rispetto degli artt. 28 e 29 della Legge 392/78 e s.m. ed i. non abbia comunicato disdetta all'altra, tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, almeno dodici mesi prima della scadenza.

Il Conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27, della Legge 392/78, dandone avviso al Locatore, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 1) Oggetto del bando

Oggetto del presente bando è l'assegnazione ad Associazioni "no profit" iscritte all'Albo Comunale dell'edificio "ex scuola elementare", che avverrà mediante contratto di comodato della durata indicata nel presente bando, eventualmente prorogabile e/o rinnovabile. Gli immobili dovranno essere gestiti dai comodatari con modalità che garantiscano la partecipazione della popolazione comunale alle attività, e ove possibile secondo il principio di massima condivisione, nel rispetto delle destinazioni d'uso ivi previste.

Al fine di favorire l'azione delle associazioni che perseguono gli interessi pubblici, l'Amministrazione comunale ha scelto di non prevedere il pagamento di alcun canone di locazione in quanto il corrispettivo della concessione è rappresentato dallo svolgimento delle attività di carattere sociale e culturale, che si pone in forma sostitutiva rispetto ai servizi che rientrerebbero tra le funzioni istituzionali dell'Ente, in attuazione del principio costituzionale di sussidiarietà orizzontale.

Art. 2) Soggetti ammessi a partecipare

I destinatari della concessione in comodato d'uso gratuito dei locali comunali di cui al presente avviso sono le associazioni che svolgono in modo stabile, continuativo e pluriennale (o, in caso di associazioni di nuova/recente costituzione, che dimostrino di poter svolgere) sul territorio comunale attività culturali, sportive, ricreative, di volontariato, per la tutela della natura e dell'ambiente, per la valorizzazione del patrimonio artistico, storico, culturale, paesaggistico ed enogastronomico, con finalità di promozione turistica, istruttiva, educativa e formativa che, costituite nel territorio cittadino, non hanno scopo di lucro, e che non presentano cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione, ex art. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

I soggetti di cui al comma 1 del presente articolo presentano domanda al servizio competente, redatta secondo i moduli predisposti dal Comune e corredata, a pena d'inammissibilità, dagli atti attestanti la composizione e la rappresentatività degli organi, allegando lo statuto dell'associazione. Possono chiedere di partecipare all'assegnazione dei locali le associazioni di promozione sociale e culturale, costituite senza scopo di lucro, per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, operanti sul territorio comunale in possesso dei requisiti di cui sopra.

Tali soggetti devono avere specifiche caratteristiche di collegamento con la comunità locale, risultanti, soprattutto, dallo svolgimento di attività e prestazioni in favore della comunità insediata sul territorio.

Art. 3) Oggetto, forma e durata del contratto

Il contratto per l'uso dei locali in questione, stipulato in forma di comodato, dovrà essere sottoscritto dal



COMUNE DI CARAMANICO TERME

Provincia di Pescara

Corso Gaetano Bernardi, 30 – 65023 Caramanico Terme (PE) - tel 085 9231797
e-mail: info@comunecaramanicoterme.it – info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

SETTORE IV - SERVIZI SUL TERRITORIO E TECNOLOGICI

soggetto individuato in esito alla procedura pubblica di cui in oggetto, secondo lo schema di contratto allegato al presente avviso (allegato C).

In caso di registrazione, tutte le spese relative e conseguenti resteranno a carico del comodatario.

Il comodato avrà una durata di 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, alla scadenza, il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni.

Art. 4) Modalità di partecipazione

Per partecipare al bando per l'affidamento in comodato d'uso dei locali di cui in oggetto, il soggetto interessato deve presentare **apposita istanza**, (allegato B) che dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28 febbraio 2024** secondo una delle seguenti modalità:

- a mano;
- con raccomandata A/R indirizzata al Comune di Caramanico Terme;

Non saranno accettate istanze pervenute oltre il termine indicato, anche se sostitutive o aggiuntive di istanze già pervenute, ancorché spedite prima di tale termine, a tal fine farà fede la data di protocollo;

Art. 5) Documentazione da presentare

Gli interessati, entro e non oltre il termine precedentemente indicato, dovranno trasmettere un plico costituito da una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante oltre all'indicazione del mittente anche la dicitura "BANDO AFFIDAMENTO DI IMMOBILI E SPAZI IN COMODATO EX SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE SAN TOMMASO" contenente:

- una busta con l'indicazione "BUSTA A - Istanza di partecipazione";
 - una o più buste con l'indicazione "BUSTA B - Offerta tecnica";
- anch'esse chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura.

Ciascuna candidatura dovrà contenere la documentazione indicata di seguito:

1. BUSTA A: Istanza di partecipazione

Tale busta, dovrà contenere:

a) Istanza di partecipazione, predisposta utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente bando (allegato B).

Congiuntamente a detta istanza, il legale rappresentante dell'Ente partecipante, dovrà, inoltre, dichiarare:

- di possedere i requisiti di cui al precedente art. 2, specificando, in particolare:
 - la tipologia e natura giuridica;
 - di operare senza fini di lucro e senza fini di interesse proprio;
- di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione, ex art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., per quanto tale norma sia applicabile;
- di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di impegnarsi a servirsi dell'immobile esclusivamente per gli scopi indicati e a non destinarlo, neanche parzialmente, a scopi differenti né a concedere a terzi il godimento del bene senza il consenso del Comune di Caramanico Terme;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando e nella bozza di contratto di comodato allo stesso allegato sotto la lettera "C";
- di essere consapevole della situazione attuale dell'immobile e degli spazi di cui trattasi e di accettare che l'uso dell'immobile eventualmente assegnato avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova;



COMUNE DI CARAMANICO TERME

Provincia di Pescara

Corso Gaetano Bernardi, 30 – 65023 Caramanico Terme (PE) - tel 085 9231797
e-mail: info@comunecaramanicoterme.it – info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

SETTORE IV - SERVIZI SUL TERRITORIO E TECNOLOGICI

- di impegnarsi, in caso di assegnazione in comodato dell'immobile in questione, a mantenere sollevato e indenne il Comune da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'utilizzo e gestione dei locali concessi in uso, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso, e/o dalla stato attuale di fatto o di diritto degli immobili e spazi comunali, senza poter vantare nei confronti del Comune alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione;
 - di esprimere il proprio consenso, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, al trattamento dei propri dati personali per i fini connessi all'espletamento della procedura di gara in oggetto e degli eventuali atti conseguenti;
- b) Copia dell'atto costitutivo dell'Associazione, qualora redatto;
- c) Copia dello Statuto dell'Associazione.

All'istanza deve essere allegata copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Costituisce motivo di esclusione dalla procedura di cui in oggetto la mancata sottoscrizione dell'istanza e delle dichiarazioni di cui alla lettera a) del punto 1.

In analogia con quanto previsto dall'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, le carenze di qualsiasi elemento formale dell'istanza possono essere sanate attraverso la procedura di **soccorso istruttorio**; in particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi richiesti, il Comune assegna al concorrente un termine di cinque giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura.

Costituiscono irregolarità essenziali, non sanabili, le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, in qualunque momento, la veridicità della documentazione e delle attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, sarà sottoposto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss. mm. e ii.

2. BUSTA B: Offerta tecnica

Tale busta, recante la dicitura "BUSTA B - Offerta tecnica" dovrà essere redatta come da modello e dovrà contenere gli elementi necessari alla valutazione tecnica di cui al successivo articolo/paragrafo 8 suddivisi per:

- a) Radicamento dell'associazione nel territorio;
- b) Capacità gestionale/organizzativa;
- c) Progetto di gestione/attività di programmazione dell'immobile;

A. Un breve curriculum vitae dell'Ente riportante:

- una descrizione sintetica dei compiti statutari;
- il numero di tesserati/soci alla data del 31.12.2023;
- l'illustrazione delle principali attività svolte nel quinquennio 2019-2023, corredate dalla copia della relativa rassegna stampa, se disponibile, e l'indicazione, per ciascuna annualità, dell'eventuale partecipazione dell'Ente ad iniziative e/o progetti del Comune di Caramanico Terme; evidenziando in particolare:
 - il numero e/o le particolari categorie di soggetti coinvolti;
 - il grado di interesse in relazione all'utilità culturale delle attività svolte;
 - carattere territoriale delle attività ed enti ed organismi coinvolti;
 - consolidamento delle attività/iniziativa sul territorio;
 - un elenco degli eventuali riconoscimenti ottenuti per attività e/o progetti realizzati nel quinquennio



COMUNE DI CARAMANICO TERME

Provincia di Pescara

Corso Gaetano Bernardi, 30 – 65023 Caramanico Terme (PE) - tel 085 9231797
e-mail: info@comunecaramanicoterme.it – info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

SETTORE IV - SERVIZI SUL TERRITORIO E TECNOLOGICI

2019-2023 che abbiano dato particolare lustro alla Comunità e promosso valori positivi;

B. Una relazione che illustri le attività che l'Ente intende svolgere durante il periodo di comodato dell'immobile in oggetto.

Si raccomanda di evidenziare, nella relazione, in maniera chiara e lineare tutti gli aspetti che poi costituiranno attribuzione del corrispondente punteggio, indicati nel successivo articolo 8.

Non saranno accettati progetti presentati in maniera difforme da quanto richiesto.

Nella predisposizione della propria offerta tecnico – qualitativa si invitano i soggetti interessati ad illustrare e descrivere quanto richiesto nella maniera più chiara e sintetica possibile, fornendo tutti gli elementi necessari per permettere l'attribuzione dei punteggi così come indicati al successivo art. 8.

Si precisa che, qualora dovessero essere rilevate mancanza, incompletezza e/o irregolarità essenziale degli elementi richiesti per la definizione dell'offerta tecnico - qualitativa presentata e necessari per la sua valutazione, non si procederà a richiedere alcuna integrazione.

Art. 6) Informazioni generali sulla procedura

La procedura di cui al presente avviso viene coordinata dal Settore IV - Servizi sul Territorio e Tecnologici - del Comune di Caramanico Terme e verrà conclusa con determinazione del Dirigente dello stesso settore e sottoscrizione del relativo contratto di comodato.

Responsabile del Procedimento è l'Arch. Filippo De Ingeniis, Responsabile del Settore IV.

La determinazione di assegnazione definitiva dei locali verrà pubblicata sul sito web dell'ente nella sezione riservata all'albo pretorio online.

Sulla base dell'esito della procedura, si procederà a coordinare le attività finalizzate alla stipula del relativo contratto. Il rappresentante legale dell'Associazione prescelta, con sottoscrizione del contratto di comodato, assumerà tutte le obbligazioni nello stesso indicate. Le spese di stipula e conseguenti sono a carico dei comodatari stessi.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale in alcun modo. Essa, pertanto, si riserva la facoltà di annullare o revocare la presente procedura pubblica o, comunque, di non procedere alla stipula di uno o di tutti i contratti di comodato o di rinviarne la sottoscrizione senza che si costituiscano diritti e risarcimenti di alcun tipo a favore dei partecipanti.

Art. 7) Procedure di valutazione delle domande

La Commissione Giudicatrice, appositamente nominata con Determinazione Dirigenziale, nel giorno 05.03.2024 dalle ore 10:00, presso la sede Comunale di Corso G. Bernardi n.30, in seduta pubblica procederà alla verifica della correttezza formale dei plichi pervenuti, nonché a quella della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata ed all'individuazione delle istanze ammissibili. Non si darà corso all'apertura dei plichi che risultino pervenuti oltre il termine ultimo previsto.

Nella medesima seduta, fatta salva la necessità di fissare altre sedute qualora fosse necessario il ricorso al soccorso istruttorio, la Commissione procederà all'apertura della busta B ed alla verifica della corrispondenza della documentazione presente a quella richiesta con il presente avviso. Non si darà corso all'esame dei contenuti di detta documentazione.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà all'esame dell'offerta tecnico – qualitativa delle istanze ammesse, procedendo all'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri individuati nel successivo articolo/paragrafo 8. Per quanto riguarda l'esame della suddetta documentazione e l'attribuzione del relativo punteggio, la Commissione potrà, a proprio insindacabile giudizio, avvalersi, di volta in volta, della consulenza di uno o più referenti del/i Servizio/i competente/i per l'attività di interesse generale di riferimento. La Commissione procederà, infine, alla formazione di una graduatoria, in base al punteggio complessivo attribuito a ciascuna istanza, individuando il soggetto cui concedere la struttura in comodato gratuito.



COMUNE DI CARAMANICO TERME

Provincia di Pescara

Corso Gaetano Bernardi, 30 – 65023 Caramanico Terme (PE) - tel 085 9231797
e-mail: info@comunecaramanicoterme.it – info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

SETTORE IV - SERVIZI SUL TERRITORIO E TECNOLOGICI

Le date di svolgimento delle sedute pubbliche (successive alla prima) verranno rese note almeno 24 ore prima mediante pubblicazione all'albo pretorio.

Art. 8) Criteri di valutazione dell'offerta tecnico qualitativa

La valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata sulla base dei criteri articolati secondo quanto diseguito previsto, fino ad un **massimo di 100 punti**.

Si terrà conto dei seguenti elementi, ai fini della determinazione dei successivi criteri per la valutazione complessiva dell'offerta:

- a) Riconoscimento della funzione svolta dall'Associazione, nel tempo e nella città, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse generale dalle vigenti leggi, dallo Statuto comunale o dei Regolamenti;
- b) Operatività nel settore sociale e culturale sul territorio comunale;
- c) Qualità delle attività programmate e potenziali "ricadute" positive per la città;
- d) Servizi che verranno resi alla comunità, con particolare riferimento a quelli di pubblica utilità, atti a promuovere iniziative e progetti aperti a tutti i cittadini;
- e) Consistenza di adesioni tale da costituire punto di aggregazione sociale;
- f) Struttura e dimensione/capacità organizzativa del soggetto richiedente.

La valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa sarà così effettuata da apposita Commissione sulla base dei criteri articolati secondo quanto di seguito previsto, fino ad un massimo di 100 punti:

- A. Radicamento sul territorio del Comune di Caramanico Terme - Punti 40;**
- B. Valutazione delle attività svolte nel quinquennio 2019-2023 - Punti 10;**
- C. Valutazione dell'attività che l'ente intende svolgere nel corso del comodato - Punti 40;**
- D. Riconoscimento valorizzazione immobile - Punti 10;**

A. Radicamento dell'associazione nel territorio - Punti 40

- A1. Anni di presenza dell'associazione nel territorio comunale (un punto per ogni anno) – Max p. 20;
- A2. Numero di iscritti residenti nel territorio comunale (un punto per ogni decina) – Max p. 10;
- A3. Iniziative realizzate nel territorio comunale, direttamente o in collaborazione con altri soggetti – Max p. 10;

B. Valutazione delle attività svolte - Punti 10

Esperienza maturata nella gestione di iniziative analoghe a quelle cui sono destinati gli immobili oggetto del bando valutate sulla base del numero di attività gestite, del numero di anni di attività, del numero di persone coinvolte nelle singole iniziative svolte nel quinquennio 2019-2023.

C. Progetto di gestione dell'immobile - Punti 40

Programma di attività previste all'interno dell'immobile nel corso del comodato.

D. Riconoscimento valorizzazione immobili - Punti 10

In fase di prima applicazione, ove possibile, sarà data priorità ad Associazioni che abbiano già investito nella valorizzazione e/o manutenzione degli spazi comunali oggetto della concessione in comodato.

Il punteggio totale sarà determinato dalla sommatoria dei punti ottenuti dal concorrente in ciascun elemento di valutazione.

L'assegnazione in comodato d'uso dei locali avverrà in favore dell'Associazione partecipante che, in base al punteggio ottenuto in sede di valutazione dell'istanza presentata, avrà ottenuto il punteggio più alto.

In caso di offerte che abbiano conseguito il medesimo punteggio complessivo, si procederà mediante



COMUNE DI CARAMANICO TERME

Provincia di Pescara

Corso Gaetano Bernardi, 30 – 65023 Caramanico Terme (PE) - tel 085 9231797
e-mail: info@comunecaramanicoterme.it – info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

SETTORE IV - SERVIZI SUL TERRITORIO E TECNOLOGICI

sorteggio.

Il comodatario resta vincolato fin dalla data di redazione del verbale di aggiudicazione, con l'impegno a stipulare il contratto definitivo alla data che sarà comunicata dall'Amministrazione. In caso di rinuncia o di mancata sottoscrizione del contratto da parte del soggetto risultato primo in graduatoria, si procederà allo scorrimento della stessa.

Art. 9) Sopralluogo e informazioni

I soggetti interessati possono prendere visione dell'immobile e degli spazi da acquisire in comodato d'uso, mediante specifici sopralluoghi che saranno concordati con il Settore IV dell'Ente, compatibilmente con le esigenze organizzative legate allo svolgimento delle attività di competenza del Servizio, entro e non oltre il giorno antecedente alla scadenza del presente avviso.

I soggetti interessati dovranno formulare richiesta di effettuazione del sopralluogo ai seguenti indirizzi PEC mail info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it; serviziotecnico@comune.caramanicoterme.pe.it

Sarà possibile l'eventuale presenza di più soggetti interessati al medesimo sopralluogo.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere effettuata entro le ore 12:00 del 3° giorno antecedente alla data di scadenza della presentazione delle candidature.

Agli stessi recapiti possono essere richieste informazioni e/o chiarimenti relativi alla procedura.

Art. 10) Obblighi e spese a carico del comodatario

Gli obblighi del comodatario sono quelli risultanti dallo schema di contratto di comodato (allegato C).

Sono a carico del comodatario i seguenti adempimenti:

- a) la pulizia dei locali assegnati in comodato, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;
- b) la manutenzione ordinaria dei locali assegnati, le utenze ed i consumi energetici, le imposte e i tributi comunali dovuti;
- c) il servizio di apertura e chiusura della struttura negli orari concordati con il servizio competente sulla base del tipo di attività dell'associazione;
- d) la stipula di apposita assicurazione di responsabilità civile a garanzia dei danni che possano derivare a terzi dall'uso e dalla gestione dei locali;
- e) dotarsi degli arredi, delle strumentazioni e di quant'altro necessario per svolgere le proprie attività;
- f) destinare l'immobile assegnato alle finalità dichiarate nella relazione costituenti offerta qualitativa ai sensi del presente avviso.

Sono a carico del comodatario le spese accessorie inerenti il bene, le imposte e i tributi comunali dovuti.

Sono inoltre a carico dei comodatari le spese per le utenze e consumi energetici da corrispondere direttamente, previa sottoscrizione del relativo contratto con le Aziende erogatrici, ovvero da rimborsare all'Amministrazione Comunale, nel caso in cui non sia possibile stipulare contratti dedicati.

Art. 11) Riserve d'uso del Comune

Il Comune si riserva l'utilizzo e la completa disponibilità dell'immobile per iniziative e/o manifestazioni proprie o patrocinate dalla medesima Amministrazione, previo preavviso al comodatario, rispetto alla data di inizio delle attività, iniziativa, manifestazione o evento. In tali occasioni il comodatario è esonerato da tutte le responsabilità civili e penali derivanti da tale utilizzo. Al comodante è inoltre riservata la possibilità di utilizzare l'immobile in casi d'emergenza, di protezione civile, e per ogni altra urgenza per finalità istituzionali.

Art. 12) Recesso dal comodato

L'Amministrazione Comunale potrà recedere dal contratto di comodato prima della sua naturale scadenza:

- a. nel caso in cui l'immobile assegnato venga utilizzato per attività ed iniziative diverse da quelle per le



COMUNE DI CARAMANICO TERME

Provincia di Pescara

Corso Gaetano Bernardi, 30 – 65023 Caramanico Terme (PE) - tel 085 9231797
e-mail: info@comunecaramanicoterme.it – info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

SETTORE IV - SERVIZI SUL TERRITORIO E TECNOLOGICI

quali è stato concesso o, comunque, per attività aventi fini di lucro (non si intendendo aventi fini di lucro le attività finalizzate alla raccolta fondi di cui all'art. 7 del D.Lgs. 117/2017);

b. per una delle seguenti violazioni gravi:

- il mancato adempimento agli obblighi di custodia e manutenzione del bene concesso in comodato;
- la sub concessione, anche temporanea del bene o di sue parti a terzi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- cambiamenti sostanziali e/o significative variazioni di attività, rispetto a quanto previsto dal progetto selezionato e dalle prescrizioni della convenzione;
- gravi deficienze e/o irregolarità nell'espletamento degli interventi che pregiudichino il regolare svolgimento delle attività;
- ritardo e/o interruzione non motivata di attività;
- comportamenti degli operatori caratterizzati da imperizia o negligenza in conseguenza della quale si sia creata una situazione di pericolo, anche potenziale, per i partecipanti alle attività di progetto e/o per la struttura;
- inadempimento per quanto attiene la pulizia e/o la manutenzione degli spazi;
- inadempimento per quanto attiene gli oneri relativi alle utenze;
- modifiche non autorizzate degli spazi in concessione;
- perdita dei requisiti richiesti per la partecipazione o in caso di mancato rispetto degli impegni anticorruzione assunti con il Patto di Integrità sottoscritto con l'A.C., comunque accertato dall'Amministrazione.

c. per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, per lavori o interventi già programmati nella sede o qualora venga individuata una diversa destinazione dell'immobile in oggetto, previa comunicazione da inviarsi al Comodante con un preavviso di tre mesi. In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità.

In caso di violazione degli obblighi contrattuali da parte del comodatario l'Amministrazione Comunale potrà richiedere il risarcimento di eventuali danni patiti su semplice richiesta.

Art. 13) Revoca

L'amministrazione procede alla revoca della concessione del comodato d'uso gratuito nei seguenti casi:

- a) scioglimento dell'associazione beneficiaria;
- b) sopravvenute esigenze di interesse pubblico, adeguatamente motivate, quali ad esempio l'esecuzione di lavori o interventi programmati sul bene da parte della Pubblica Amministrazione;
- c) mancato pagamento, anche parziale, degli oneri connessi;
- d) reiterata violazione degli obblighi contrattuali e del presente avviso, oltre che del regolamento comunale.

Art. 14) Definizione delle vertenze

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra il Comune di Caramanico Terme e il comodatario, che non siano risolte in via amministrativa, sono devolute alla giustizia ordinaria e in via esclusiva al Foro di Pescara. Il ricorso al Giudice non esimerà, qualsiasi sia il motivo del contendere, il comodatario dal dover ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dal contratto.

Art. 15) Verifiche e controlli

L'Amministrazione Comunale tramite il competente Responsabile ha accesso ai locali in ogni momento, anche senza preavviso, al fine di verificare il rispetto del contratto. Il controllo consiste nella verifica delle attività svolte, delle prestazioni/attività erogate e/o realizzate dagli operatori, del livello qualitativo delle stesse e del grado di soddisfacimento degli utenti.



COMUNE DI CARAMANICO TERME

Provincia di Pescara

Corso Gaetano Bernardi, 30 – 65023 Caramanico Terme (PE) - tel 085 9231797
e-mail: info@comunecaramanicoterme.it – info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

SETTORE IV - SERVIZI SUL TERRITORIO E TECNOLOGICI

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di verificare, in ogni momento, l'effettivo svolgimento delle attività proposte e la concreta realizzazione del progetto presentato. In caso di ingiustificata realizzazione di un programma di attività diverso per contenuti educativi e varietà delle proposte rispetto al progetto presentato, l'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere lo svolgimento di tutte le concordate attività, salva l'adozione di idonee misure volte a tutelare gli interessi dell'Amministrazione stessa, compresa la revoca del comodato d'uso. Il comodatario sarà tenuto a fornire alla Amministrazione Comunale dati, reports e ogni altra informazione richiesta per l'esercizio della predetta attività di controllo e a conformarsi alle richieste e prescrizioni impartite. Per verificare l'andamento del progetto, per concordare azioni necessarie o per contestare infrazioni, l'Amministrazione Comunale potrà assumere tutte le azioni ritenute opportune, nel rispetto della normativa sul procedimento amministrativo.

Il contratto di comodato d'uso contiene il divieto di sub-comodato, la facoltà per il comune di ispezionare i locali, la dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni provocati al bene stesso o a terzi, l'obbligo in capo al comodatario del risarcimento degli eventuali danni provocati e l'esclusione di responsabilità del comune in relazione all'utilizzo dei locali assegnati.

Art. 16) Esonero da responsabilità del Comune di Caramanico Terme

Il Comodatario esonera il comodante da qualsiasi responsabilità per l'eventuale inidoneità, attuale o sopravvenuta, dell'immobile dato in comodato all'uso pattuito ed al soddisfacimento dell'interesse perseguito con il presente contratto né per lo stato attuale di diritto o di fatto dello stesso.

Il Comodante è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi o di impossibilità di utilizzo dei beni per cause indipendenti dalla sua volontà, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: catastrofi naturali, fulmini, tumulti, manifestazioni, rotture di impianti che impediscano l'uso della struttura. Inoltre il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi.

Il comodatario esonera il comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni che allo stesso potesse derivare da fatti, omissioni o colpe del comodatario, dei suoi dipendenti, degli occupanti l'unità immobiliare concessa in comodato o di terzi in genere. Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa comodata.

Art. 17) Consegna dei locali

Degli spazi e locali assegnati con le modalità di cui al precedente art. 8, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza al momento della consegna e alla conclusione del comodato. I locali verranno affidati nello stato attuale in cui si trovano ed ogni lavoro di adeguamento agli standard minimi e di miglioria sarà a cura del comodatario, previa autorizzazione del Comune. Gli spazi e locali consegnati dovranno essere restituiti nelle stesse condizioni in cui si trovano al momento della scadenza del contratto. Gli assegnatari nulla avranno a pretendere per gli adeguamenti apportati alla struttura finalizzati alla destinazione d'uso prevista né per eventuali migliorie apportate alla struttura nel corso della gestione.

Ai sensi dell'art. 1353 c.c., l'efficacia dell'affidamento è sottoposta a condizione sospensiva e, pertanto, l'effettivo utilizzo avverrà solo dopo l'ottenimento dell'agibilità o titolo idoneo dei singoli edifici, zone e spazi, da rilasciarsi a cura del Dirigente competente.

Art. 18) Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e ss. mm. e ii. e del Regolamento UE 2016/679 i dati forniti e raccolti con le istanze di partecipazione alla procedura in oggetto saranno trattati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente al fine di espletare le attività legate alla procedura di assegnazione in comodato degli immobili di cui trattasi, oltre alla eventuale stipulazione e gestione del contratto per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata.

Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di necessità, correttezza, liceità, imparzialità e



COMUNE DI CARAMANICO TERME

Provincia di Pescara

Corso Gaetano Bernardi, 30 – 65023 Caramanico Terme (PE) - tel 085 9231797
e-mail: info@comunecaramanicoterme.it – info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

SETTORE IV - SERVIZI SUL TERRITORIO E TECNOLOGICI

trasparenza; i dati saranno raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate dignità e riservatezza di ogni candidato.

Informativa ai sensi degli articoli 13-14 del Regolamento Europeo n. 679/2016

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

In particolare si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Titolare del trattamento: Comune di Caramanico Terme – Corso G. Bernardi n. 30, 65023 Caramanico Terme (PE) - P. IVA:00228670683 – Tel. 0859290202– PEC: info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

Responsabile del trattamento: Arch. Filippo De Ingeniis, Dirigente del Settore IV del Comune di Caramanico Terme.

Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali è diretto all’espletamento da parte del Comune di Caramanico Terme e di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l’eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell’art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessitano del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione.

Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell’Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all’U.E.;

Periodo di conservazione: i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

Diritti dell’interessato: l’interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l’accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati; in caso di richiesta di cancellazione dei propri dati, l’Operatore Economico sarà disabilitato ad operare nell’ambito del Sistema di e-Procurement;

Art. 19) Norme finali

Chiarimenti ed informazioni in merito al presente Avviso e notizie sulla procedura di individuazione dei comodatari potranno essere richiesti dagli interessati rivolgendosi al Settore IV ai seguenti indirizzi PEC mail info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it; serviziotecnico@pec.comune.caramanicoterme.pe.it

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso i seguenti allegati:

- Allegato B – Modello per istanza e dichiarazioni;
- Allegato C – Schema contratto di comodato.

Il presente avviso, completo di tutti i suoi allegati, viene **pubblicato per 15 gg. consecutivi** all’Albo pretorio del Comune di Caramanico Terme oltre che in “Amministrazione Trasparente” nella sezione bandi e contratti (art. 37 D.Lgs. 30/2013).

Caramanico Terme, lì 13.02.2024

Il Responsabile del Settore IV
Arch. Filippo De Ingeniis