

AVVISO PUBBLICO
PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO
DEI LOCALI AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
UBICATO VIA RISORGIMENTO N. 20

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 34/2026, esecutiva, viene indetta la presente procedura a evidenza pubblica per l'individuazione di un Ente del Terzo Settore a cui assegnare in comodato, per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, il piano terra del fabbricato, sito in Domegge di Cadore (BL), via Risorgimento n. 20, catastalmente censito al Foglio 14, Particella n. 54, Sub. 2 e 3.

Amministrazione concedente:

Comune di Domegge di Cadore – via Roma n. 1, 32040 Domegge di Cadore (BL)

PEC: protocollo.comune.domeggedicadore.bl@pecveneto.it

Codice fiscale: 00185910254

Responsabile unico del procedimento: geom. Ivan Dorigo (Responsabile Area Tecnica)

1. Obiettivi dell'Avviso.

Il Comune di Domegge di Cadore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al C.F. di Domegge di Cadore (BL) Foglio 14, Particella n. 54, Sub. 2 e 3, che si compone di n. 2 locali/laboratorio, servizi igienici e antibagno, il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata [**Allegato A**] al presente avviso. L'immobile non è attualmente utilizzato dall'Ente per fini istituzionali.

È volontà dell'Amministrazione comunale concedere i predetti locali in comodato d'uso gratuito a un Ente, Associazione o Organismo che non persegua finalità di lucro e la cui attività assuma caratteristiche di interesse sociale, culturale, sportivo e/o di aggregazione per la comunità locale di Domegge di Cadore, affinché ivi vi svolga le proprie attività istituzionali.

2. Oggetto, forma, durata del contratto. Condizioni del rapporto.

I locali sopra individuati saranno concessi in comodato all'Ente/Associazione/Organismo che risulterà aggiudicatario in esito a procedura a evidenza pubblica.

Il comodato avrà durata dalla data di sottoscrizione del contratto **fino al 31 dicembre 2040** e non è prorogabile. Il dettaglio dei termini e delle condizioni del rapporto è indicato nello schema di contratto di comodato allegato al presente avviso [**Allegato B**].

L'assegnazione dei locali di cui al presente avviso si configura quale forma di attribuzione di vantaggio economico, determinato figurativamente come segue:

Valori medi Osservatorio del Mercato Immobiliare zona centrale con destinazione direzionale	€ 300
Stato conservativo:	normale/mediocre
Mq di superficie	80
tenuto conto dello stato conservativo:	€ 250
Canone annuo / valore vantaggio economico attribuito all'anno:	€ 3.000

Il contratto è soggetto a registrazione e al pagamento dell'imposta di bollo, con oneri a carico integrale del comodatario. Sono altresì a carico del comodatario tutte le spese relative e conseguenti al contratto.

I locali saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Spetterà all'Assegnatario dotarsi di quanto necessario allo svolgimento delle proprie attività.

3. Requisiti di partecipazione.

Può partecipare alla procedura di assegnazione dell'immobile un Ente, Associazione o Organismo che non persegua finalità di lucro e la cui attività assuma caratteristiche di interesse sociale, culturale, sportivo e/o di aggregazione per la comunità locale. Dette finalità dovranno risultare dallo Statuto. Sono requisiti di partecipazione, altresì, l'assenza di cause ostantive alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione, l'assenza di contenzioso con il Comune e l'assenza di debiti a qualsiasi titolo nei confronti del Comune.

4. Modalità di partecipazione.

Per partecipare alla procedura a evidenza pubblica, l'Ente, Associazione o Organismo interessato deve presentare un'apposita istanza (**Allegato C**), che dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Domegge di Cadore, sito in via Roma n. 1, **entro le ore 12.00 del giorno 04 giugno 2026**. secondo una delle seguenti modalità:

- a mano (orario dell'ufficio protocollo dal lunedì al venerdì);
- a mezzo del servizio postale;
- a mezzo PEC indirizzata a: protocollo.comune.domeggedicadore.bl@pecveneto.it

Non saranno accettate istanze pervenute oltre il termine indicato, ancorché spedite prima di tale termine.

L'istanza dovrà consistere in un plico, a sua volta costituito da una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del mittente e la dicitura "ISTANZA PER ASSEGNAZIONE IN COMODATO DEI LOCALI AL PIANO TERRA DI CASA SANTINA".

Il plico/busta dovrà contenere:

1. Istanza di partecipazione, predisposta utilizzando il modello allegato al presente avviso [**Allegato C**], sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente/Associazione/Organismo, che dovrà sotto sua responsabilità dichiarare:
 - che l'Ente/Associazione/Organismo possiede i requisiti di cui al precedente paragrafo 3, specificando, in particolare, la tipologia e natura giuridica, il settore o i settori di attività previsti dallo Statuto, di operare senza fini di lucro;
 - il numero di anni di attività dell'Ente/Associazione/Organismo;
 - il numero di tesserati/associati/iscritti al 31/12/2025 residenti nel Comune di Domegge di Cadore;
 - una breve relazione descrittiva (proposta/progetto gestionale) che contenga: una descrizione delle attività da realizzare nei locali oggetto del comodato e/o in generale nel territorio comunale; l'indicazione delle modalità di coinvolgimento della comunità locale; l'indicazione delle eventuali sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà

locali e non solo; la disponibilità a realizzare iniziative e/o progetti rivolti alla comunità locale, a particolari fasce di popolazione, alle scuole, ai turisti ecc., precisandone l'eventuale gratuità;

- di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione, né di avere contenzioso in atto con il Comune né debiti nei confronti di quest'ultimo;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Avviso pubblico e nello schema di contratto di comodato allo stesso allegato;
- di essere consapevole della situazione attuale dei locali e di accettare che l'uso degli stessi avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- di impegnarsi a servirsi dei locali esclusivamente per i propri scopi istituzionali e a non destinarli, neanche parzialmente, a scopi differenti, né a concedere a terzi il godimento di essi senza il consenso scritto del Comune di Domegge di Cadore;
- di impegnarsi, in caso di assegnazione in comodato dei locali in questione, a mantenere sollevato e indenne il Comune di Domegge di Cadore da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose verificatisi in occasione dell'utilizzo e/o gestione dei locali concessi in uso, senza poter vantare nei confronti del Comune di Domegge di Cadore alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o pretesa a qualsivoglia altro titolo o ragione;
- di impegnarsi, in caso di assegnazione in comodato dei locali in questione, a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione sull'attività svolta nei locali nell'anno solare precedente;
- 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 pubblica in oggetto e degli eventuali atti conseguenti;

2. copia dell'atto costitutivo dell'Ente;

3. copia dello Statuto dell'Ente;

4. copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Le carenze di qualsiasi elemento formale dell'istanza, ivi compresa l'eventuale mancata sottoscrizione e/o allegazione del documento di identità, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio; in tal caso, il Comune assegnerà al soggetto un termine di 7 (sette) giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni o le produzioni documentali necessarie. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il soggetto sarà escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali e non sanabili le carenze che non consentono l'individuazione del soggetto da invitare a regolarizzazione.

L'Amministrazione 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.

6. Valutazione delle domande. Criteri per la selezione del comodatario.

Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune procederà, assistito da 2 dipendenti:

- alla verifica dell'ammissibilità delle domande (correttezza formale dei plichi pervenuti;

regolarità e completezza della documentazione presentata dagli interessati; rispetto dei termini di presentazione delle istanze). Si informa sin d'ora che non si darà corso all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine previsto dal precedente punto 4.

- alla formazione della graduatoria delle domande pervenute, ai fini dell'assegnazione del bene.

La graduatoria verrà stilata assegnando a ciascun richiedente un punteggio da 0 a 5 punti, fino a un massimo complessivo di 20 punti, secondo i seguenti criteri:

A) valorizzazione degli anni di attività dell'Ente/Associazione/Organismo (max punti 5)

- Meno di un anno di attività: punti 0
- Da 1 a 5 anni di attività: punti 1
- Da 6 a 10 anni di attività: punti 2
- Da 11 a 20 anni di attività: punti 3
- Da 21 a 49 anni di attività: punti 4
- Oltre i 50 anni di attività: punti 5

B) numero di tesserati/associati/iscritti al 31/12/2025 residenti nel Comune di Domegge di Cadore (max punti 5)

- Fino a 5 tesserati: punti 0
- Fino a 30 tesserati: punti 1
- Fino a 60 tesserati: punti 2
- Fino a 90 tesserati: punti 3
- Fino a 120 tesserati: punti 4
- Oltre i 150 tesserati: punti 5

C) iniziative realizzate negli ultimi cinque anni nel Comune di Domegge di Cadore (max punti 5):

- Nessuna iniziativa: punti 0
- Fino a 5 iniziative: punti 1
- Fino a 10 iniziative: punti 2
- Fino a 15 iniziative: punti 3
- Fino a 20 iniziative: punti 4
- Oltre le 20 iniziative: punti 5

D) proposta/progetto gestionale contenente una descrizione delle attività da realizzare nei locali oggetto del comodato e/o in generale nel territorio comunale, l'indicazione delle modalità di coinvolgimento della comunità locale, l'indicazione delle eventuali sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali e non solo, la disponibilità a realizzare iniziative e/o progetti rivolti alla comunità locale, a particolari fasce di popolazione, alle scuole, ai turisti ecc. – tenuto conto anche dell'eventuale gratuità (max punti 5):

- Proposta ritenuta insufficiente: punti 0
- Proposta ritenuta mediocre/sufficiente: da 1 a 2 punti
- Proposta ritenuta buona/più che buona: da 3 a 4 punti
- Proposta ritenuta ottima/eccellente: punti 5

Risulterà assegnatario l'Ente che avrà ottenuto il maggior punteggio. A parità di punteggio, la graduatoria sarà stilata in ordine cronologico di presentazione della domanda.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola richiesta valida, così come di non procedere ad alcuna assegnazione.

7. Altre informazioni di carattere generale sulla procedura.

La procedura di cui al presente avviso è gestita dall'Ufficio Tecnico del Comune di Domegge di Cadore. La determinazione di approvazione della graduatoria verrà sottoposta alla Giunta comunale per presa d'atto delle risultanze della procedura; indi si procederà alla sottoscrizione del contratto di comodato.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale in alcun modo. Essa, pertanto, si riserva la facoltà di annullare o revocare la presente procedura o, comunque, di non procedere alla stipula del contratto di comodato o di rinviarne la sottoscrizione, senza che i partecipanti possano vantare diritti a risarcimenti e/o indennizzi di qualsivoglia specie.

8. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti nel corso della presente procedura saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi degli artt. 13 e ss. del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), esclusivamente in funzione e per i fini di cui alla procedura medesima e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia. Titolare del trattamento è il Comune di Domegge di Cadore, nella persona del Sindaco *pro tempore*. Per maggiori informazioni e recapiti del Titolare del Trattamento e del DPO (Responsabile della protezione dei dati personali) si rinvia al link: <https://comune.domeggedicadore.bl.it/privacy>

9. Norme finali. Richiesta di sopralluogo nei locali

La partecipazione alla procedura comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni e clausole contenute nella relativa documentazione.

Chiarimenti in merito al presente Avviso e ai relativi allegati potranno essere richiesti rivolgendosi all'Ufficio Tecnico del Comune di Domegge di Cadore contattando il responsabile del procedimento all'indirizzo di posta elettronica: ut.domegge@cmcs.it

Con le stesse modalità, gli interessati potranno concordare un sopralluogo nei locali.

10. Allegati

Costituiscono allegati al presente Avviso:

Allegato A – Planimetria con individuazione spazi da concedere in comodato;

Allegato B - Schema di contratto di comodato;

Allegato C – Modello per istanza/dichiarazioni.

Allegato D – verbale di consistenza dei luoghi

Il presente Avviso, completo di tutti i suoi allegati, è pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune e al seguente indirizzo internet: <https://comune.domeggedicadore.bl.it>, nella sezione

“news” presente in home page.