



CITTÀ DI SANT'ELPIDIO A MARE

PROVINCIA DI FERMO

**AREA 4 – SERVIZI PER IL PATRIMONIO E I LAVORI PUBBLICI – GESTIONE
PNRR**

SANT'ELPIDIO A MARE, lì 22/05/2026

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO OPERANTI NEL CAMPO SOCIALE, CULTURALE E SPORTIVO DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE A SEDE ED ATTIVITÀ ASSOCIATIVE.

PREMESSA

Visto il Regolamento Comunale per la Concessione di contributi, collaborazioni e patrocini a soggetti e/o enti pubblici e privati approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19.12.2007, modificato con deliberazione consiliare n. 07 del 27/04/2011, che nel presente bando viene indicato come "Regolamento";

Preso atto degli indirizzi normativi e della Corte dei Conti;

Richiamate la DGC n. 3 del 11/01/2023 e della Delibera della Giunta Comunale n. 65 del 28/04/2026;

Ritenuto opportuno garantire la sostenibilità economica nella gestione degli immobili comunali e la valorizzazione del patrimonio concedendo in locazione i locali di proprietà comunale che risultano liberi o con convenzione/locazione in scadenza come meglio identificati nelle schede allegate al presente avviso, per un periodo di anni 6 (sei) dalla stipula del contratto, rinnovabili solo formalmente;

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per individuare associazioni senza scopo di lucro cui concedere in locazione i locali di proprietà comunale;

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

ART. 1 - INDIVIDUAZIONI DEI LOCALI

Il locale da concedere in locazione è il seguente:

o immobile in Piazzale Marconi, n. 30;

ART. 2 - CANONE DI LOCAZIONE

Viene applicato il canone di locazione agevolato di € 0,50/mq mensili previsto dalla DGC n. 3 del 11.01.2023 con utilizzo da parte delle associazioni esclusivamente come sede sociale e come attività di

sostentamento non prevalente.

ART. 3 - DESTINATARI DELL'AVVISO

Possono partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art. 28 del *Regolamento comunale per la Concessione di contributi, collaborazioni e patrocini a soggetti e/o enti pubblici e privati* aventi i requisiti di cui al successivo art. 3.

Detti soggetti saranno di seguito denominati "Associazioni" per brevità nell'esposizione. Le associazioni possono utilizzare i locali esclusivamente come sede sociale e come attività di sostentamento non prevalente, non devono essere annoverate tra le associazioni di categoria e non devono presentare cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023.

Sono escluse dalla presente procedura le associazioni cui sono stati già assegnati formalmente spazi/locali del patrimonio comunale.

CONDIZIONI CONTRATTUALI	1.Contratto di locazione
----------------------------	--------------------------

ART. 4 - REQUISITI DEI PARTECIPANTI

REQUISITI DI BASE DEI PARTECIPANTI	1.Possesso di sede legale in Sant'Elpidio a Mare al momento della partecipazione alla manifestazione d'interesse
	2.Attività statutaria prevalente di tipo sociale, culturale, sportiva avente carattere aggregativo cittadino tale da costituire punto di aggregazione sociale e utilizzare i locali per promuovere iniziative e progetti aperti a tutti i cittadini
	3.Svolgimento di attività prevalente in Sant'Elpidio a Mare

Non sono ammessi i circoli privati, i partiti politici o le organizzazioni che costituiscano articolazione degli stessi, le organizzazioni sindacali o di datori di lavoro, le associazioni professionali o di categoria e comunque quelle che perseguono come finalità esclusiva gli interessi economici degli associati, le associazioni cui è stato assegnato formalmente uno spazio/locale del patrimonio comunale.

L'Amministrazione mette i propri locali a disposizione delle associazioni a condizione che vi sia corrispondenza fra il beneficio connesso e l'interesse della comunità.

I requisiti richiesti per partecipare alla selezione devono essere posseduti dall'Associazione alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande.

L'individuazione, le caratteristiche e i requisiti dei suddetti soggetti dovranno essere documentate a cura dell'Associazione.

In ogni caso l'Associazione assegnataria si assume la responsabilità dell'osservanza delle norme, di tutti gli obblighi e dell'assolvimento degli impegni assunti in progetto, così come disciplinati dal contratto che sarà stipulato tra il Comune e il legale rappresentante dell'Associazione.

Ogni Associazione richiedente:

- deve avere i requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;
- deve essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione comunale;
- deve essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali a favore dei lavoratori (DURC), se sottoposta ai relativi obblighi;
- deve essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute al Comune di Sant'Elpidio a Mare ovvero aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- non deve aver ricevuto diffide dal Comune di Sant'Elpidio a Mare per gravi violazioni in qualità di concessionario/assegnatario di precedenti gestioni convenzionate del patrimonio comunale.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL LOCATARIO

L'affidamento dei locali, che avrà natura locatoria, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano; all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal locatario e dal competente ufficio comunale.

Al termine del periodo di locazione i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune di Sant'Elpidio a Mare. Sono vietate nuove opere e/o miglioramenti da parte del locatario, salvo interventi di manutenzione ordinaria i quali dovranno comunque essere autorizzati formalmente e preventivamente alla realizzazione dall'ufficio tecnico comunale.

In particolare, saranno a carico dei locatari gli obblighi sotto indicati:

- spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- spese per le utenze, per le quali dovrà essere effettuata la volturazione;
- stipula di polizza assicurativa contro i danni a cose e persone;
- restituzione dei locali nella loro integrità originaria.

Il locale potrà essere utilizzato **esclusivamente** come sede sociale e come attività di sostentamento NON prevalente.

Il locatario non dovrà svolgere attività ritenute dalla legge commerciali nei casi di assegnazione dei locali ad uso diverso da quello commerciale ad enti non commerciali, nel rispetto della normativa fiscale dettata dagli artt.108 e successivi, del Capo III del D.P.R. 22.12.1986 n. 917 e successive modifiche ed integrazioni e del Decreto Legislativo 460/97 e successive modifiche ed integrazioni.

Il locatario utilizzerà il locale in modo adeguato, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle

attività svolte;

Sono inoltre specificatamente vietate attività relative alla somministrazione di alimenti e bevande all'interno dei locali, sia per le attività interne dall'associazione sia per attività terze, fatte salve iniziative sporadiche rivolte ai soci.

Sono a carico del locatario tutti gli oneri relativi alla stipula del contratto di locazione.

ART. 6 - TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, formulata in termini di istanza partecipativa e redatta in forma libera secondo lo schema predisposto, dovrà indicare con esattezza gli estremi identificativi del richiedente, sede e/o recapito.

Il plico contenente la manifestazione di interesse può essere trasmesso a mezzo PEC o consegnato all'ufficio protocollo del Comune in busta chiusa firmata sui lembi dal legale rappresentante e indicante il mittente. I file contenuti nella pec dovranno essere firmati digitalmente dal legale rappresentante, quelli cartacei dovranno essere firmati dal legale rappresentante in calce.

La richiesta dovrà **pervenire entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 05 giugno 2026** presso il recapito sopra indicato.

La PEC dovrà riportare il seguente oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE LOCAZIONE LOCALI COMUNALI".

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere, sulla base di proprie esigenze, eventuali chiarimenti sui contenuti proposti dalle Associazioni partecipanti.

L'Amministrazione valuterà le candidature e, laddove ne ravvisi l'idoneità rispetto a quanto richiesto nel presente Avviso, procederà agli adempimenti successivi.

ART. 7 - CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI

I locali, fermi restando i requisiti generali di cui all'art. 94 D.Lgs. 36/2023 saranno concessi sulla base dei seguenti criteri:

CRITERI DI ASSEGNAZIONE		
1.TIPOLOGIA DI ATTIVITA'	- sociale	20
	- culturale	10
	- sportivo	15
2.PROGETTUALE	B1. Progetto inerente le attività che l'offerente intende svolgere all'interno dell'immobile con ricaduta in ambito sociale/culturale/sportivo ed aggregativo cittadino nonché di promozione della città oltre il proprio territorio	40
	B2. Capacità del progetto di condividere	15

	contenuti con l'ente comunale	
--	-------------------------------	--

Con successiva procedura semplificata si procederà all'assegnazione del locale anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, qualora ne ricorrano i requisiti.

L'Amministrazione potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'assegnazione qualora nessuno dei progetti presentati venga ritenuto idoneo ai requisiti del presente avviso o per sopravvenuti motivi di rilievo e/o eventuali contenziosi, senza che i richiedenti possano pretendere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

L'Amministrazione provvederà con atto dirigenziale ad approvare i verbali e la graduatoria; dell'avvenuta assegnazione sarà data comunicazione scritta ai soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria. In caso di rinuncia degli stessi o rescissione unilaterale del contratto, il Comune potrà procedere all'assegnazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

ART. 8 - UTILIZZO DEI LOCALI COMUNALI

L'Associazione assegnataria:

- È tenuta ad utilizzare il locale oggetto di locazione con le modalità e secondo le finalità previste dal contratto che sarà sottoscritto tra le parti ed a restituirlo al Comune alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta;

- Assume la qualità di custode del locale assegnato, ai sensi dell'articolo 2051 c.c., ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Sant'Elpidio a Mare da qualsiasi responsabilità al riguardo; è vietata ogni variazione, innovazione, eliminazione o addizione su qualsiasi parte del locale concesso in locazione. Il locatario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo per eventuali interventi di manutenzione ordinaria e adeguamento tecnico che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a sua cura e spese e rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di rescissione unilaterale;

I locali dovranno essere dotati, a cura e spese dell'Associazione assegnataria, degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari ed idonei a garantire le attività ed iniziative proposte;

L'Associazione assegnataria dovrà utilizzare l'immobile e relative pertinenze entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo al numero dei partecipanti alle attività, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, alla viabilità, ecc., curando in particolare di non arrecare molestia danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti e per finalità NON commerciali e/o di lucro;

Si precisa che l'Associazione assegnataria:

- Si intende espressamente obbligata a tenere sollevato ed indenne il Comune da danni sia diretti che indiretti che possono comunque ed a chiunque (persone, cose, ecc.) derivare in dipendenza o connessione della locazione dei locali e degli accessori, manlevando il Comune

stesso da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta sia in via giudiziale che stragiudiziale che possa comunque e da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della concessione, all'uso dell'impianto e degli accessori;

- È tenuta a riconsegnare il locale assegnato e relative aree di pertinenza, inclusi i beni, in buono stato di consistenza e conservazione, secondo la diligenza del buon padre di famiglia, alla scadenza della locazione, o comunque al termine del periodo di eventuale rinnovo, o all'atto dell'eventuale cessazione anticipata del rapporto;

- È tenuta a riconsegnare il locale assegnato e relative aree di pertinenza, in caso di necessità da parte dell'Amministrazione Comunale previo preavviso di 15 gg da parte della stessa;

- È tenuta a riconsegnare immediatamente il locale assegnato e le relative aree di pertinenza in caso di necessità da parte del Comune derivante da calamità naturali e/o emergenze;

Inoltre, l'Associazione assegnataria:

- Si impegna a comunicare all'ente ogni modifica statutaria dell'Associazione. Il Comune si riserva di valutare se le suddette modifiche siano tali da richiedere la revisione dell'assegnazione del locale;

- Non può sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della locazione;

- Segnala tempestivamente al Comune ogni eventuale esigenza di interventi manutentivi straordinari, nonché l'eventuale presenza di materiale a rischio igienico, strutturale e impiantistico;

- Deve vigilare sul rispetto del divieto di fumo nei locali, come previsto dalla vigente normativa in materia.

ART. 9 - ONERI, OBBLIGHI, RESPONSABILITA'

Sono a carico del locatario i seguenti adempimenti:

- La pulizia dei locali assegnati e dei servizi igienici;

- Il decoro urbano interno ai locali nonché delle aree esterne immediatamente contigue all'immobile, ove presenti;

- Il servizio di apertura e chiusura della struttura negli orari concordati, qualora il locale venga richiesto per lo svolgimento di attività di carattere pubblico da parte del Comune di Sant'Elpidio a Mare;

- La manutenzione ordinaria dei locali assegnati, che comprende interventi afferenti alle piccole riparazioni (infissi, serramenti, intonaci, ecc.), ai fini di mantenere nel tempo la fruibilità dei locali e degli spazi comuni, previa autorizzazione formale del ufficio tecnico comunale;

- La responsabilità per eventuali danni arrecati all'immobile concesso in locazione.

ART. 10 - INADEMPIMENTI E PENALI

Qualora si rilevassero inadempienze o difformità nella gestione dei locali rispetto al contratto sottoscritto, il Comune invierà comunicazione scritta delle contestazioni, motivandole, con richiesta di eventuali giustificazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle condizioni contrattuali. Nel caso in cui le giustificazioni addotte non siano ritenute accoglibili, o in caso di mancata risposta, entro 10 giorni dalla data di ricevimento della contestazione, il Comune imporrà una penale da €

500,00 a € 5.000,00.

ART. 11 - DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

L'assegnazione potrà decadere, con formale atto dell'Amministrazione Comunale, senza che il locatario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro, per le seguenti motivazioni:

- violazione/inosservanza degli obblighi previsti dall'atto di assegnazione;
- danni alle proprietà comunali, qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e l'assegnatario non abbia provveduto al ripristino;
- violazione delle disposizioni concernenti l'utilizzazione del bene assegnato (abuso o uso diverso da quello per il quale è stata rilasciata l'assegnazione);
- violazione del divieto di sub-locazione;
- mancata volturazione;
- mancata stipula delle polizze assicurative.

ART. 12 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti il contratto di locazione sono a carico dell'assegnatario, nessuna esclusa ed eccettuata.

ART. 13 - ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione Comunale si riserva di introdurre ulteriori limitazioni e necessità di utilizzo all'interno delle eventuali atti di assegnazione da stipulare per l'assegnazione dei locali.

In ottemperanza al Regolamento UE 2016/679 (RGPD) il Comune di Sant'Elpidio a Mare, in qualità di titolare, tratterà i dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per finalità connesse all'espletamento della procedura stessa. Gli interessati potranno esercitare i propri diritti (articoli 15 e seguenti del RGPD) presentando istanza al Responsabile della protezione dei dati (RPD) presso il Comune di Sant'Elpidio a Mare (Fm) Piazza Matteotti n. 8 - centralino 0734.81961 - al seguente indirizzo di PEC: protocollo@pec.santelpidioamare.it.

Il presente Avviso ed i relativi allegati tecnici sono pubblicati all'Albo Pretorio on line, sono scaricabili dal sito internet comunale: www.santelpidioamare.it.

Responsabile del Procedimento è l'Ing. Raffaele Trobbiani Responsabile Area 4 "SERVIZI PER IL PATRIMONIO E I LAVORI PUBBLICI - GESTIONE PNRR"- Via Porta Canale, 6 - 63811 Comune di Sant'Elpidio a Mare - raffaele.trobbiani@santelpidioamare.it - 0734/8196331.

Sant'Elpidio a Mare, lì 22/05/2026

*Il Responsabile dell'Area 4
Ing. Raffaele Trobbiani*