

COMUNE DI MONTERCHI

AVVISO

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO

DEL CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE

Visto il decreto legislativo 03.07.2017, n. 117 Codice del Terzo settore, il quale all'art. 56 prevede che le amministrazioni pubbliche, possono sottoscrivere con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, iscritte da almeno sei mesi nel Registro unico nazionale del Terzo settore, convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso al mercato.

Visto altresì il comma 2 dell'art. 71, del d.lgs. n. 117/2017, il quale prevede che lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali e per una durata massima di anni trenta, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile.

Visto l'art. 32, comma 8, della L. n. 724 del 1994, secondo cui "i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei Comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai Comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, a un valore comunque non inferiore a quello di mercato", salvo gli "scopi sociali".

Atteso che nel perseguire le proprie finalità istituzionali l'Amministrazione comunale è dotata di autonomia contrattuale e possono concludere qualsiasi contratto, anche gratuito, salvi i divieti espressamente previsti dal codice dei contratti di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e da altre disposizioni di legge.

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 che all'art. 12, dispone la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati, subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi.

Vista la Determinazione Dirigenziale n.148 del 14/08/2026 con la quale si stabiliva di espletare una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto per la ricerca di un Ente del Terzo settore, cui affidare in comodato d'uso l'immobile di proprietà comunale **CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE, posto in Via del Cimitero, Monterchi.**

RENDE NOTO

Il Comune di Monterchi intende selezionare un soggetto cui affidare, mediante concessione in comodato d'uso gratuito, l'immobile di proprietà comunale sito a Monterchi in via del Cimitero, accatastato al N.C.E.U. come segue: Fg. 7 Mapp. 783, per lo svolgimento della propria attività

statutaria in ossequio al principio di sussidiarietà costituzionale, in particolare per lo svolgimento di attività nel settore della promozione delle attività

- a) *coprogettazione programmazione e realizzazione delle attività all'interno dello spazio espositivo che assicuri servizi di sostegno alle attività sociali, sportive e di promozione dei valori dello sport e del fairplay, di promozione turistica, culturale e del territorio,*

Art. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda tutte le Associazioni di promozione sociale che:

- esercitano la loro attività nel settore della promozione culturale, sociale, turistica, di valorizzazione della fruizione della realtà e delle potenzialità turistiche, naturalistiche, culturali, artistiche, storiche e del territorio di Monterchi e della Valtiberina;
- promuovano iniziative e progetti con finalità socio-culturali nell'interesse generale della comunità;
- siano iscritte al Registro Nazionale (anche in qualità di articolazioni territoriali/circoli affiliati) delle Associazioni di promozione sociale (A.P.S.) o al Registro Nazionale/Regionale del Terzo settore;
- non svolgano attività economiche a titolo principale e non siano associazioni di categoria e non presentino cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione secondo la normativa vigente.

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Monterchi per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

Art. 2 - DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

L'Associazione, tramite il proprio rappresentante legale, dovrà presentare domanda di partecipazione, redatta sul fac-simile allegato, in carta libera, nella quale dovrà dichiarare:

- la denominazione sociale, la sede legale ed il codice fiscale dell'Associazione;
- l'iscrizione al Registro Nazionale/Regionale del Terzo Settore o al Registro Nazionale delle Associazioni di promozione sociale (anche in qualità di articolazioni territoriali/circoli affiliati);
- l'assenza di cause ostative a poter contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- di sollevare l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni causati a persone e a cose in conseguenza dell'uso dei locali e degli impianti e delle attrezzature eventualmente presenti, provvedendo a dotarsi di idonea copertura assicurativa per responsabilità civile;

- di assumere la responsabilità per sottrazioni, danni, deterioramento dell'immobile messo a disposizione;
- di accettare i locali nello stato nel quale sono stati ricevuti, come visionati durante il sopralluogo effettuato presso i medesimi unitamente ad un dipendente dell'ufficio tecnico comunale;
- di assumere la responsabilità per il corretto svolgimento delle finalità per le quali sono stati concessi i locali;
- di essere a conoscenza che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà - per un numero massimo di 10 giorni all'anno - di utilizzare i locali per l'organizzazione di eventi con finalità socio-culturali-sportive, anche tramite concessione in uso gratuito ad altri Enti del Terzo Settore o Associazioni di promozione sociale senza scopo di lucro;
- di accettare integralmente le norme contenute nell'avviso pubblico.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- 1) copia dell'Atto Costitutivo (con indicazione della composizione e la rappresentanza degli organi);
- 2) copia dello Statuto.

All'interno della busta contenente la domanda di partecipazione e la documentazione di cui al precedente punto, dovrà essere inserita una busta chiusa, sigillata e controfirmata contenente il progetto di gestione nel quale l'associazione illustrerà:

- 1) proposta progettuale delle attività che l'associazione intende realizzare nel settore della promozione delle attività sociali e sportive che assicuri servizi di promozione e sostegno dei valori dello sport e del *fair play*.
- 2) progetto di manutenzione dell'edificio;
- 3) risultati attesi ed impatto sul territorio del progetto presentato quale coinvolgimento della realtà locale ed impatto positivo sul territorio. Le tariffe per l'utilizzo del bene saranno deliberate annualmente dall'Amministrazione Comunale e concordate con il comodatario, tenendo conto delle modalità e delle finalità di utilizzo dell'immobile. Gli importi relativi all'utilizzo saranno riscossi direttamente dal comodatario e destinati, a titolo di rimborso spese, alle attività di manutenzione e gestione dell'immobile, garantendone nel tempo la conservazione, la funzionalità e la piena fruibilità.

Il progetto di gestione dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante dell'associazione. Dovrà essere allegato un documento di identità del legale rappresentante che sottoscrive la domanda e il progetto.

L'Amministrazione si riserva di verificare quanto dichiarato dalle Associazioni che presenteranno domanda, con l'avvertenza che, in caso di esito negativo dell'accertamento, si procederà alla non assegnazione/revoca della stessa.

Art.3 - MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il comodatario utilizzerà in modo adeguato i locali concessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto.

È fatto divieto di concedere in locazione o in sub comodato, totale o parziale, i locali concessi.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà - per un numero massimo di **dieci giorni** all'anno - di utilizzare i locali per l'organizzazione di eventi con finalità socio-culturali e sportive, anche tramite concessione in uso gratuito ad altri Enti del Terzo Settore o Associazioni di promozione sociale senza scopo di lucro.

Art. 4 - DURATA

Il comodato d'uso gratuito avrà durata 20 anni (venti anni) con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza dei 20 anni il contratto si intende fin d'ora risolto, fatta salva la possibilità del Comune di decidere, prima della scadenza, in merito al prosieguo del comodato per ulteriori 5 anni, previa presentazione di nuova domanda da parte dell'associazione e di verifica, da parte dell'ufficio tecnico comunale, dei requisiti richiesti, nonché dell'eventuale nuovo progetto di gestione.

Art.5 – REVOCA

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare il comodato con preavviso di almeno 30 giorni (trenta), al verificarsi della casistica sotto indicata:

- 1) modificazione della destinazione d'uso del bene, cessione dell'uso del bene o farne un uso diverso rispetto a quello per il quale il bene è stato dato in comodato.

Art.6 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO

Il comodatario assume i seguenti obblighi:

- la custodia, la sorveglianza e la pulizia dell'immobile;
- la manutenzione ordinaria dell'immobile, gli eventuali lavori di verniciatura e imbiancatura secondo le necessità, le piccole riparazioni da eseguire all'interno e all'esterno della struttura ai fini della corretta conservazione del bene, sulla base del progetto di manutenzione dell'edificio;
- la manutenzione straordinaria dell'immobile deve essere preventivamente concordata con l'amministrazione comunale;
- l'allestimento dei locali ai fini dello svolgimento delle attività da effettuare all'interno dell'immobile;
- copertura assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati a terzi per l'intera durata del comodato e il risarcimento degli eventuali danni provocati a terzi e/o al bene;
- i costi di gestione del fabbricato utilizzato;

- consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
- sottoscrizione di apposito regolamento con il Comune di Monterchi, finalizzato a programmare e disciplinare le attività da svolgersi all'interno dei locali, nonché a definirne le modalità di utilizzo e il relativo calendario. Il calendario delle attività si intenderà rinnovato annualmente, salvo diverse esigenze organizzative o sopravvenute necessità dell'Amministrazione Comunale, da concordare con il comodatario;
- sottoscrizione del Contratto di comodato d'uso e di apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, che avverrà in contraddittorio con il responsabile del Settore o altro dipendente da questi incaricato;
- non apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto preventivo dell'ufficio lavori pubblici del Comune.

Art.7 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Il progetto sarà valutato da una commissione appositamente nominata dopo il termine di scadenza per la presentazione delle domande, che valuta i requisiti di ammissione e la documentazione presentata dal richiedente, secondo i criteri di seguito indicati:

- 1) valutazione della proposta progettuale e delle attività che l'associazione intende realizzare nel settore culturale e per la valorizzazione dello sport e la promozione di manifestazioni sportive, culturali e sociale; (punti 40);
- 2) qualità del progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre ad investimenti futuri in termini di risorse economiche da investire (punti 40);
- 3) risultati attesi e impatto sul territorio (punti 20).

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti.

Il Comune si riserva, in ogni caso:

- la facoltà insindacabile di non concedere i locali oggetto del presente avviso;
- di procedere ad assegnazione anche in presenza di un'unica domanda a condizione che il punteggio attribuito alla medesima raggiunga almeno la soglia dei 40 punti. In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio.

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
1. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E DELLE ATTIVITÀ CHE L'ASSOCIAZIONE INTENDE REALIZZARE NEL SETTORE CULTURALE E PER LA VALORIZZAZIONE DELLO SPORT E LA PROMOZIONE DI MANIFESTAZIONI SPORTIVE, CULTURALI E SOCIALE <i>Descrizione del modello progettuale specificandone le fasi attuative (criterio qualitativo)</i>	Da 0 a 40

2. QUALITÀ DEL PROGETTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, OLTRE AD INVESTIMENTI FUTURI IN TERMINI DI RISORSE ECONOMICHE DA INVESTIRE (MAX 40)	
2.1 QUALITÀ DEL PROGETTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA <i>Descrizione delle attività di manutenzione che si intende porre in essere, personale impiegato, tempistiche, risorse economiche che si possono investire per sviluppo dell'impianto</i>	Da 0 a 15
2.2 INVESTIMENTI FUTURI IN TERMINI DI RISORSE ECONOMICHE DA INVESTIRE <i>Descrizione dei possibili investimenti da attuare e le risorse economiche che si possono impiegare (criterio qualitativo)</i>	Da 0 a 25
3. RISULTATI ATTESI E IMPATTO SUL TERRITORIO <i>Descrizione del valore aggiunto che può apportare al territorio la proposta presentata, come coinvolgimento della realtà locale ed impatto positive nel territorio (criterio qualitativo)</i>	Da 0 a 20
TOTALE PUNTEGGIO	100

Non saranno prese in considerazione candidature che non raggiungano il punteggio minimo di 40.

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse proposte progettuali per ogni parametro sopra individuato come “criterio qualitativo”, sono individuati i seguenti giudizi con relativo coefficiente numerico.

Gli stessi ed il relativo coefficiente saranno utilizzati dalla Commissione per la valutazione del progetto:

Giudizio	Punteggio
Ottimo	10
Più che buono	9
Buono	8
Più che sufficiente	7
Sufficiente	6
Non completamente adeguato	5
Limitato	4
Molto limitato	3
Minimo	2
Appena valutabile	1
Non valutabile	0

La commissione di valutazione selezionerà 1 (una) sola proposta e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In seguito alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte, il RUP analizzerà le candidature avanzate dagli istanti e verificherà le dichiarazioni presentate e i documenti allegati in ordine alla loro completezza e l'ammissibilità dei partecipanti alla procedura.

Una Commissione Tecnica di valutazione, nominata dal RUP, avrà il compito di valutare le proposte coerenti con le attività indicate nell'oggetto del presente Avviso.

La Commissione esaminerà la documentazione delle proposte progettuali per la valutazione tecnica e l'attribuzione dei punteggi, sulla base dei criteri sopra individuati.

L'esito della valutazione verrà comunicato ai partecipanti all'indirizzo pec indicato nella manifestazione di interesse e pubblicato all'albo online dell'Ente.

Art.8 - TERMINI DI SCADENZA DEL PRESENTE AVVISO

La domanda di partecipazione dovrà pervenire improrogabilmente al Comune di Monterchi in busta chiusa e sigillata a mezzo posta raccomandata, mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune dal lunedì al sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30 utilizzando i modelli allegati al presente bando e scaricabili dal sito internet del Comune stesso **entro e non oltre le ore 12 del giorno 29 agosto 2026.**

A tal fine farà fede la data di protocollo.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal Legale Rappresentante sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO DEL CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE"

La partecipazione è subordinata all'effettuazione di sopralluogo, per il quale occorre prendere appuntamento presso l'Ufficio tecnico.

Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Promozione del Territorio (tecnico@comune.monterchi.ar.it – tel. 0575 70092 int.24)

Il presente avviso sarà pubblicato, per quindici giorni consecutivi, sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio on line.

Art.9 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati comunicati sono trattati dal Comune di Monterchi nella persona del Sindaco pro tempore, quale Titolare del trattamento, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 per le finalità previste dal presente bando. I dati sono trattati per il tempo strettamente necessario per le finalità per i quali sono stati raccolti e in ogni momento sarà possibile esercitare i propri diritti ai sensi degli articoli 7, 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento UE n. 2016/679. L'informativa completa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 è consultabile presso il Comune di Monterchi.

Allegati:

- 1) Planimetria struttura;
- 2) Schema di Comodato immobile.