



**COMUNE DI SANTOMENNA**  
Provincia di Salerno  
Piazza Municipio n. 1 – 84020 Santomena (SA)  
Tel. 0828/911004 – fax 0828/911058

Prot. n.84 del 09.01.2024

PROROGATO CON DETERMINA N. 1 DEL 08.01.2024 REG. GEN.

## AVVISO PUBBLICO

**FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO AD UN ENTE DEL TERZO SETTORE (AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS 117 DEL 2017) DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A SANTOMENNA, ALLA VIA CONVENTO SNC, DENOMINATO CENTRO SOCIALE EX MANITESE DA DESTINARSI AD USO DI SEDE E PER LO SVOLGIMENTO DI SERVIZI/ATTIVITÀ SOCIO-ASSISTENZIALI.**

### VISTI:

- l'art. 2 comma 1 del D.P.R. 296/2005 dove si riconosce la doverosità dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica per la concessione di beni immobili appartenenti allo Stato e di proprietà quindi anche degli enti locali;
- l'art. 11 del D.P.R. 296/2005, dove si prevede che "I beni immobili dello Stato possono essere dati in concessione ovvero in locazione a canone agevolato per finalità di interesse pubblico connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti in funzione e nel rispetto delle esigenze primarie della collettività e in ragione dei principi fondamentali costituzionalmente garantiti, a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria" a tutta una serie di soggetti tra cui figurano anche cooperative sociali, comitati, associazioni, fondazioni;
- l'art. 1 della L. n. 390/1986 così come modificato dalla L. n. 302/2000, che definisce per "scopi sociali" quelli perseguiti dalle "cooperative sociali, le associazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale che perseguono rilevanti finalità culturali o umanitarie";
- ***l'art. 71, comma 2 del D.lgs n.117/2017*** ai sensi del quale "*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. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, 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 [...]*";
- Le deliberazioni di Giunta Comunale n.48 del 07/08/2023 e n.59 del 19/10/2023 aventi ad oggetto l'adozione degli indirizzi in merito agli usi a cui adibire il fabbricato ex Mani Tese";

### RITENUTO

necessario individuare mediante criteri di trasparenza e pubblicità, un Ente del terzo settore che possa essere interessato a prendere in comodato d'uso gratuito l'immobile di proprietà comunale sito **a Santomenna, alla Via Convento snc, denominato Centro Sociale ex Manitese** per destinarla alle proprie finalità istituzionali, nonché ad eseguire a propria cura e spese gli interventi di adeguamento necessari,

## È INDETTA

una procedura, di cui all'avviso indicato in epigrafe, finalizzata all'aggiudicazione di un contratto di comodato ad un Ente del terzo settore, escluse le imprese sociali, e dunque, estranea all'ambito di applicazione del D.lgs. 36/2023 (codice dei contratti pubblici) e soggetta ai soli principi della trasparenza e pubblicità ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 117 del 2017.

L'affidamento avviene con trasmissione cartacea della documentazione richiesta da parte dei concorrenti e attraverso una valutazione **della sola proposta progettuale.**

### 1. FINALITÀ

Il Comune di Santomena intende selezionare un ETS cui affidare, mediante concessione in comodato d'uso gratuito ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 117 del 2017, l'immobile di proprietà comunale sito **a Santomena, alla Via Convento snc, denominato Centro Sociale ex Manitese**, per lo svolgimento di attività socio-assistenziali in ossequio al principio di sussidiarietà di cui all'art. 118 della Costituzione .

### 2. OGGETTO

Ai sensi dell'art. 71, co. 2 del Codice del Terzo settore (D.lgs. n. 117/2017) ed in esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale n.c 48 del 07/08/2023 e 59 del 19/10/2023, con il presente Avviso il Comune assegna in concessione ad Enti del Terzo settore di cui all'art. 4, co. 1 del citato Decreto, l'immobile di proprietà comunale come identificato al precedente articolo, a fronte della presentazione di una proposta di utilizzo per la realizzazione di progetti specifici nell'ambito socio-assistenziale secondo le indicazioni riportate nel presente Avviso.

A tal fine, l'operatore economico interessato è tenuto, a presentare un progetto per l'attuazione delle attività sociali e di gestione e mantenimento del bene immobile da concedere in uso, compresa la realizzazione dei relativi interventi necessari per la funzionalità dell'immobile. Tali progetti devono garantire la corretta conservazione nel tempo del bene immobile oggetto di concessione.

Il Concessionario è pertanto obbligato a realizzare i servizi proposti in sede di gara.

La concessione non comporta alcun atto traslativo, anche implicito, della proprietà del bene immobile comunale. Il rapporto di concessione sarà disciplinato dal relativo contratto/convenzione e dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

### 3. DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

L'immobile è situato nel Comune di **Santomenna, alla Via Convento snc, denominato Centro Sociale ex Manitese.**

Le planimetrie e visure catastali dell'immobile sono consultabili presso l'Ufficio tecnico del comune.

### 4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in comodato è stabilita in anni 5 (cinque). È escluso il rinnovo tacito della convenzione/contratto. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di concedere la proroga sulla base di valutazioni discrezionali proprie al momento della presentazione della richiesta.

### 5. SOPRALLUOGO – CHIARIMENTI

Sopralluogo: è fatto obbligo a tutti i partecipanti di effettuare il sopralluogo dell'immobile oggetto di concessione, con ritiro di apposita attestazione rilasciata dal Responsabile del Procedimento o suo delegato, da allegare alla domanda di partecipazione.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere inoltrata a mezzo mail all'indirizzo di posta certificata del Comune di Santomena: pec: [protocollo.santomenna@asmepec.it](mailto:protocollo.santomenna@asmepec.it) **non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi prima della data di scadenza stabilita per la presentazione delle offerte. Alle eventuali richieste pervenute oltre il termine sopra indicato non verrà concesso il sopralluogo.**

La data del sopralluogo verrà comunicata all'interessato con almeno 2 giorni di anticipo. La richiesta di sopralluogo deve riportare i seguenti dati del richiedente:

- nominativo del concorrente;
- recapito telefonico;
- recapito e-mail;
- nominativo e qualifica della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno dei soggetti raggruppati o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno dei soggetti raggruppati o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

Chiarimenti: è possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP, Iannone Ottavio, all'indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo.santomenna@asmepec.it.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 3 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile, sempre che le stesse risultino pertinenti alla fase relativa alla gara, verranno fornite mediante pubblicazione nella sezione di Amministrazione trasparente relativa alla concessione in esame.

## 6. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla presente procedura in forma singola o aggregata tutti i soggetti del Terzo settore indicati all'art. 4 del D.lgs. n. 117/2017 iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo settore (R.U.N.T.S.)

## 7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

### 7.1. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

L'ETS dovrà essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94,95,96, 97 e 98 di cui al D.lgs. 36/2023.

### 7.2 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

L'ETS dovrà essere iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo settore (R.U.N.T.S.) previsto dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali n. 106/2020.

### 7.3 REQUISITI DI ORDINE SPECIALE

Il possesso di un fatturato globale nel triennio 2020, 2021 e 2022 pari ad un importo non inferiore a €. 1.500.000,00 (euro cinquecentomilaeuro/00).

Relativamente al requisito indicato si precisa che l'importo indicato è richiesto al fine di individuare un operatore affidabile dal punto di vista economico e con esperienza comprovata nell'ambito dei servizi socio-assistenziali.

## 8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire la propria offerta, in un plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **presso il Comune di Santomena – Ufficio Protocollo – Piazza Municipio 1.**

Il plico **dovrà pervenire** all'Ufficio Protocollo, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29/02/2024** pena la esclusione.

Sui lembi di chiusura deve essere **apposta, a scavalco, la firma del legale rappresentante del soggetto legittimato a presentare offerta.**

Sul plico dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta:

**“Concessione in comodato ai sensi del D.lgs. n. 117/2017 dell’immobile comunale sito in Via Convento snc denominato Centro sociale ex Manitese”**

Sul plico, inoltre, dovrà essere riportato il nominativo e la ragione sociale dell'operatore economico mittente. In caso di Raggruppamento Temporaneo dovrà essere indicata l'intestazione di tutti gli operatori economici raggruppati evidenziando quella della mandataria capogruppo.

Il recapito del plico è a totale rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi esso non pervenga in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico se risulterà pervenuto oltre l'orario e/o la data di scadenza fissate.

Si precisa, inoltre, che in caso di invio tramite servizio postale o di agenzia di recapito autorizzata, NON farà fede il timbro apposto dal soggetto incaricato della consegna. Ai fini della validità della ricezione dell'offerta, entro il termine perentorio sopra stabilito, fa fede infatti il timbro di arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Santomena.

Il plico dovrà contenere all'interno, a sua volta, **DUE plichi separati, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura**.

I due plichi dovranno riportare sul frontespizio, oltre all'indicazione del mittente, le diciture riguardanti il relativo contenuto e segnatamente:

1. BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
2. BUSTA B – PROPOSTA PROGETTUALE

### **9.1 BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La busta A, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura “Documentazione amministrativa”, dovrà contenere al suo interno i seguenti documenti:

#### **1. Istanza di partecipazione e dichiarazioni**, redatta preferibilmente secondo il modulo allegato (**ALLEGATO**

**A**), contenente tutti i dati anagrafici e identificativi dell'offerente (compreso il codice fiscale e la partita IVA) e le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000: proprio rappresentante legale, dovrà presentare domanda di partecipazione, redatta in carta libera, nella quale dovrà dichiarare:

- la denominazione sociale, la sede legale ed il codice fiscale dell'Associazione;
- l'iscrizione Registro Unico Nazionale del Terzo settore (R.U.N.T.S.) previsto dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali n. 106/2020.
- di essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94,95,96, 97 e 98 di cui al D.lgs 36/2023;
- 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 accettare integralmente le norme contenute nell'avviso pubblico.
- (**SOLO IN CASO DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI E CONSORZI ORDINARI DI CONCORRENTI**):
  - o **IMPRESA MANDATARIA:** \_\_\_\_\_
  - o **IMPRESA MANDANTE:** \_\_\_\_\_
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione della concessione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al seguente operatore economico \_\_\_\_\_, qualificato come mandataria capogruppo la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
- (**SOLO IN CASO DI CONSORZI DI CUI ALL'ART. 45 co. 2 lett. b) e c) del D.Lgs. n. 50/2016**) che il consorzio concorre per i seguenti consorziati: \_\_\_\_\_
- Il domicilio eletto e l'indirizzo pec \_\_\_\_\_

**2. Copia di un documento di riconoscimento** del/i sottoscrittore/i (qualora la documentazione sia sottoscritta da un procuratore, dovrà essere allegata copia della procura).

**3. Attestazione presa visione dei luoghi rilasciato dall'Ente**

**4. (solo nel caso di raggruppamenti) Dichiarazione di impegno a costituirsi in raggruppamento** e che, in caso di aggiudicazione della concessione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti/consorziate.

**5. copia dell'Atto Costitutivo**

**6. copia dello Statuto;**

**7. curriculum del proponente.**

## **8. BUSTA B – PROPOSTA PROGETTUALE**

La busta B, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "Proposta progettuale", dovrà contenere al suo interno un documento indicante:

A. *Descrizione della proposta progettuale* con riferimento ai servizi sociali da realizzare nell'immobile oggetto di concessione, (con la specificazione di quanto necessario alla Commissione al fine di poter valutare l'offerta con riferimento ai criteri elencati al successivo art. 9).

B. *Descrizione del Soggetto proponente.* Indicazione della struttura organizzativa e delle specifiche competenze presenti. Esperienze pregresse e/o in corso nel settore delle attività oggetto della proposta progettuale (con specificazione delle esperienze maturate con riferimento a quanto indicato nei criteri di cui al successivo art. 9);

C. *Descrizione dei lavori* ed investimenti proposti al fine del recupero e mantenimento funzionale del bene, con relativo cronoprogramma: capacità operativa per la realizzazione del progetto.

## **9. CRITERIO DI VALUTAZIONE**

A. Articolazione e contenuti della proposta progettuale per l'attuazione delle attività sociali (organizzazione delle attività, obiettivi, personale impiegato, etc.) (40 punti).

A.1 Modalità di partecipare e/o attivare collaborazioni con altri soggetti pubblici e privati; implementazione di specifiche azioni volte all'integrazione delle attività proposte con la programmazione generale del territorio (15 punti);

A.2 Capacità operativa del Soggetto Proponente e concreta capacità di realizzazione e sostenibilità del Progetto (10 punti).

B. Qualità del soggetto proponente: struttura organizzativa; esperienze pregresse e/o in corso nel settore delle attività oggetto della proposta progettuale (10 punti);

C. Capacità operativa per la realizzabilità del progetto. Gestione e mantenimento del bene immobile da concedere in uso, compresa la realizzazione dei relativi interventi necessari per la funzionalità dell'immobile. Con relativo cronoprogramma (25 punti);

## **10. ISTRUTTORIA ED AGGIUDICAZIONE**

La commissione, appositamente nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande, provvede all'istruttoria delle domande pervenute, disponendo tutti gli accertamenti tesi ad un esatto procedimento istruttorio.

Alle istanze istruite sarà attribuito il punteggio come previsto al punto 9.

A parità di punteggio si procede a sorteggio.

La commissione formula la proposta ed il RUP assume la formale aggiudicazione, anche condizionata all'esito positivo delle verifiche di legge. Il contratto di comodato sarà predisposto dal Comune alle condizioni indicate nell'avviso ed in base all'offerta ricevuta.

## 11. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto ad utilizzare gli immobili per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto, pena la revoca della concessione stessa.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al Concessionario, il quale è da ritenersi custode dei locali ottenuti in concessione, ai sensi dell'art. 2051 Codice civile, impegnandosi nei confronti del Comune di Santomena:

- a a mantenere sui locali, per tutta la durata della concessione, la destinazione connessa ed inerente all'attivazione della proposta progettuale di tipo socio-assistenziale;
- b a sostenere tutti gli oneri relativi alla gestione dell'immobile;
- c a riservare all'Amministrazione Comunale l'utilizzo degli spazi concessi in comodato per fini istituzionali per almeno 20(venti) giorni all'anno, senza oneri per l'Ente e previa adeguata comunicazione;
- d alla scadenza della concessione o in caso di revoca della stessa, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune di Santomena in stato di perfetta efficienza, libero da persone e cose, salvo il normale deperimento dovuto al trascorrere del tempo;
- e Il Concessionario assumerà a proprio carico la responsabilità verso terzi conseguente alla concessione *de quo* ed all'espletamento delle relative attività, sollevando il Comune di Santomena dalle predette responsabilità. A tal fine, il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese adeguata COPERTURA ASSICURATIVA per i rischi di responsabilità civile verso terzi, responsabilità per danni diretti o indiretti conseguenti all'uso dei locali e alle attività svolte per un massimale adeguato.

## 12. RISOLUZIONE E RECESSO DAL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il Comune di Santomena procederà alla risoluzione del contratto per gravi inadempimenti agli obblighi contrattuali, debitamente contestati al Concessionario. In tale ipotesi il RUP procederà alla formulazione, per iscritto, della contestazione degli addebiti al Concessionario assegnandogli il termine di 15 (quindici) giorni liberi per adempiere ai suoi obblighi contrattuali e/o per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il Concessionario abbia risposto o adempiuto agli obblighi contrattuali, il Comune, su proposta del RUP, procederà alla risoluzione del contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno; tale risoluzione verrà formalmente dichiarata con apposito provvedimento amministrativo comunicato al Concessionario a mezzo PEC.

Si procederà inoltre alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a. perdita dei requisiti di cui agli artt. 94 - 98 D.lgs 36/2023;
- b. subconcessione e/o cessione del contratto, senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- c. fallimento del Concessionario o scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dallo stesso per qualsiasi causa o motivo;
- d. destinazione dell'immobile o di parte di esso ad uso diverso da quello oggetto della concessione, salvi i casi espressamente previsti;
- e. mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la buona conservazione e/o la funzionalità dell'immobile;
- f. mancato rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene sui luoghi di lavoro.
- g. Mancato avvio delle attività progettuali entro 90 giorni a partire dalla data di consegna.

Il Comune di Santomena si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto per ragioni di interesse pubblico e/o per nuova valutazione del pubblico interesse originario e/o per mutamento della situazione di fatto e/o grave danno all'immagine del Comune e/o per il verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio, previa formale comunicazione al Concessionario con preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni.

Il presente Avviso e la relativa modulistica sono consultabili e scaricabili sul sito istituzionale dell'Ente nonché pubblicati all'Albo Pretorio online.

Il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 Legge 241/1990 e successive modifiche è il dip.te Ottavio Iannone.

**ALLEGATI:**

Allegato A \_Istanza di partecipazione;

Relazione descrittiva immobile;

Il Responsabile del Settore Amministrativo  
F.TO Il Segretario Comunale Aniello Coppola