



COMUNE DI
CORTONA

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA
CONCESSIONE IN COMODATO DEI LOCALI DELL'IMMOBILE EX TELECOM
DI CAMUCIA A ENTI DEL TERZO SETTORE**

Il Dirigente Area Governance Sistema Cultura e Turismo

in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 05/03/2024, con la quale sono stati approvati i criteri per la concessione in comodato modale dei locali dell'immobile di proprietà di Telecom Italia Spa, sito nel Comune di Cortona (AR) nella frazione di Camucia, Via di Murata, censito al C.F. al FGL 143 Part. 567 Sub 1, categoria catastale D7,

RENDE NOTO

CHE sono aperti i termini per la presentazione delle istanze di manifestazione di interesse per la concessione in comodato d'uso gratuito di locali dell'immobile ex Telecom di Camucia ai sensi dell'art 1803 c.c. e ss ad enti del Terzo settore per lo svolgimento della loro attività istituzionale previo esperimento di una procedura finalizzata a garantire la più ampia trasparenza e partecipazione alla vita pubblica.

L'immobile, di cui il Comune di Cortona è conduttore, contratto di locazione rep. 9813 del 21/05/2019, risulta composto da due piani collegati da scala interna, con una superficie in pianta complessiva a piano terra di mq 229 in cui sono presenti 6 locali un ripostiglio collegati da un disimpegno comune per un gruppo di bagni ed un locale tecnico ad uso centrale termica, e al piano primo con una superficie complessiva di mq 229, con 3 locali un bagno ed un ripostiglio collegati da un disimpegno comune.

Con il presente avviso l'Amministrazione Comunale intende mettere a disposizione i locali posti al piano terra contraddistinti dai n. 1, 2, 3, 5 e 6 e quelli del piano primo contraddistinti dai n. 8 e 10, come da planimetria allegata al presente Avviso sotto la lettera A e visionabile presso l'Ufficio Patrimonio del Comune. I restanti spazi restano in uso comune agli enti individuati assegnatari dei suddetti locali.

Sul predetto immobile sono in corso interventi di ristrutturazione mediante il rifacimento di impianti messa a norma e riqualificazione funzionale dell'edificio. Pertanto, con il presente avviso, al fine di garantire il principio del *favor participationis* volto ad assicurare la più ampia partecipazione da parte di soggetti interessati, si intende individuare gli enti del Terzo settore cui assegnare i predetti locali previo completamento dei detti lavori.

Il presente avviso costituisce iniziativa sperimentale ed esplorativa, non vincola in nessun modo l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di avviare in qualunque momento altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, e di assegnare più locali in caso di una sola manifestazione di interesse e/o di un numero di manifestazioni di interesse inferiore al

numero dei locali disponibili

1. OGGETTO

L'Amministrazione Comunale mette a disposizione di enti del Terzo settore di cui al D.Lgs 117/2017, iscritti al registro regionale delle RUNTS, come individuati al successivo articolo 2, in comodato d'uso gratuito, i locali dell'immobile di proprietà di Telecom Italia Spa, in locazione al Comune di Cortona come da contratto rep. 9813 del 21/05/2019, sito nella frazione di Camucia, Via di Murata, censito al C.F. al FGL 143 Part. 567 Sub 1, categoria catastale D7, come contraddistinti in planimetria allegata al presente Avviso sotto la lett. A, e segnatamente:

Piano Terra:

- locale 1
- locale 2
- locale 3
- locale 5
- locale 6

Piano Primo

- locale 8
- locale 10

Restano in uso comune i seguenti spazi:

Piano Terra:

- disimpegno 4
- ripostiglio
- disimpegno e gruppo bagni
- locale tecnico ad uso centrale termica
- vano scala

Piano Primo

- disimpegno 10
- ripostiglio 6
- bagno e disimpegno
- locale 7

2. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla procedura:

- Organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale ed altri enti costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche solidaristiche e di utilità sociale, iscritti, da almeno 6 mesi, nel Registro Unico del Terzo Settore;
- Svolgano una funzione di pubblica utilità già nota al Comune e si impegnino a svolgere iniziative di pubblico interesse o di pubblica utilità nel territorio e in connessione con il tessuto urbano e sociale.

Possono proporre offerta i soggetti in possesso dei requisiti di partecipazione come elencati nello schema di istanza di ammissione allegato al presente Avviso sotto la lettera B che ne costituisce parte integrante.

I predetti requisiti dovranno essere mantenuti dall'operatore fino alla eventuale offerta e per tutta la durata del contratto di comodato; detti requisiti saranno verificati al momento della presentazione dell'istanza e dovranno essere mantenuti per tutta la durata del contratto.

3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E RECAPITO DEI PLICHI

La documentazione richiesta di seguito specificata all'art. 4 dovrà pervenire a mano o tramite raccomandata A/R, in busta chiusa, sulla quale va specificato, il nominativo del mittente e la dicitura "AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DEI LOCALI DELL'IMMOBILE EX TELECOM DI CAMUCIA A ENTI DEL TERZO SETTORE", presso il Comune di Cortona, o tramite casella di Posta elettronica certificata (Pec), all'indirizzo Pec del Comune di Cortona protocollo@pec.comune.cortona.ar.it, entro il termine perentorio delle ore **12,00 del giorno 22/03/2024**.

4. MODALITÀ

I soggetti interessati aventi i requisiti di cui al precedente articolo 2 dovranno presentare in un'unica busta chiusa la seguente documentazione:

- istanza di ammissione, da predisporre utilizzando il modulo B allegato al presente Avviso, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, indicando la superficie in mq sufficiente per l'esercizio dell'attività;
- copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'associazione;
- curriculum sintetico delle attività dell'associazione svolte negli ultimi 10 anni reso, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, dal legale rappresentante dell'associazione;
- progetto specifico o programma di attività con indicazione dettagliata delle funzioni di pubblica utilità, dei servizi offerti, delle iniziative di pubblico interesse o di pubblica utilità da svolgersi all'interno dei locali, anche ai fini della valorizzazione del territorio, nonché del numero dei soci, con dichiarazione resa ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, dal legale rappresentante dell'associazione;
- copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

AVVERTENZE

- La presente è una procedura finalizzata a garantire la più ampia trasparenza e partecipazione alla vita pubblica; l'Amministrazione si riserva di valutare a proprio insindacabile giudizio la corrispondenza della proposta con le finalità da perseguire; è fatta salva al facoltà del Comune di disporre dei propri spazi per necessità anche temporanee, per proposte di soluzioni di condivisione di spazi proposte di riorganizzazioni, ecc.;
- non possono presentare domanda le associazioni che dispongono già di una sede per l'esercizio dell'attività, in locali di proprietà comunale o di terzi, salvo che non sia stato chiesto all'associazione il rilascio dei locali (da comprovare allegando documentazione) o che gli stessi presentino la necessità di manutenzioni che li rendano inutilizzabili; resta salva la facoltà del Comune di disporre spostamenti e trasferimenti, nell'ambito delle proprie disponibilità;
- il futuro concessionario potrà effettuare un sopralluogo per prendere visione dei locali assegnati prima della stipula del contratto di comodato;
- il Comune di Cortona si riserva di fare controlli su quanto dichiarato e di prendere tutti i necessari provvedimenti in caso di dichiarazioni non veritiere;
- il termine massimo per la conclusione del procedimento è stabilito in 180 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio del Comune di Cortona, salvo necessarie e motivate proroghe.

5. CRITERI DI VALUTAZIONE

Ciascuna domanda sarà valutata secondo i criteri di seguito esposti:

Iscrizione al registro regionale delle RUNTS Organizzazioni di Volontariato (O.d.V.) oppure Associazioni di Promozione Sociale (A.p.S.)	p. 10
Altre tipologie organizzative di terzo settore	p. 3

Numero associati/tesserati/iscritti :

da 0-9	0
da 10-20	10
da 21-50	20
50 e oltre	30

Attività prevalentemente svolta p. 0-30

Sarà valutato il livello di fattibilità e il livello di radicamento territoriale, nonché della coerenza delle attività proposte con gli obiettivi strategici individuati nel DUP o negli altri strumenti di programmazione, in un'ottica di valorizzazione del territorio, tenendo conto dei benefici e delle ricadute delle attività nel territorio comunale e del concorso dell'attività dell'associazione alle attività sociali ed economiche del Comune.

Disponibilità all'uso comune e concordato dello spazio tra più associazioni p. 0-10

6. Svolgimento della procedura

Il Comune procederà alla valutazione delle proposte pervenute, nominando apposita Commissione, provvedendo a verificare la conformità e la completezza della documentazione amministrativa e ad escludere dalla procedura i soggetti che non soddisfino requisiti di partecipazione stabiliti dal presente Avviso.

In caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità della documentazione amministrativa che non comporti l'esclusione immediata del proponente, si provvederà a richiedere le necessarie integrazioni, assegnando al destinatario un termine non superiore a dieci giorni. Saranno esclusi i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione o che, comunque, pur adempiendo, risultino non avere soddisfatto le condizioni di partecipazione stabilite.

Il Comune procederà quindi alla valutazione delle proposte progettuali assegnando i relativi punteggi come previsto all'art. 5.

A conclusione della fase valutativa sarà definita la graduatoria i cui esiti saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune.

Si precisa che la stipula del Contratto di comodato è subordinata al provvedimento di aggiudicazione da parte dell'Ente, nonché al positivo esito delle procedure di verifica dei requisiti di partecipazione.

7. Condizioni e modo del comodato

Il contratto di comodato che sarà stipulato con il Comune di Cortona avrà la durata del contratto di locazione in corso tra Telecom Italia Spa e Comune di Cortona, quindi con scadenza al 20/05/2029, salvo la possibilità di revoca per urgenti ed imprevedute necessità del Comune di Cortona che può esigerne l'immediato rilascio, anche in considerazione del diverso utilizzo che il Comune volesse fare dell'immobile.

Gli oneri posti a carico del comodatario sono i seguenti:

- l'utilizzatore si farà carico delle utenze, degli interventi di manutenzione ordinaria e di quelli necessari a mantenere la funzionalità dello spazio assegnato e, pro-quota, degli spazi comuni secondo modalità che saranno definite in fase di assegnazione dei medesimi;
- l'utilizzatore dovrà assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Cortona da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del D.Lgs n. 81 del 09/04/2008;
- salvo il consenso scritto da parte del Comune di Cortona, è fatto espresso divieto all'utilizzatore di cedere il contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento degli spazi oggetto della concessione; è inoltre vietato all'assegnatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle parti;
- la violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso iure del contratto ed il

diritto del Comune di Cortona di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno;

- il soggetto assegnatario si impegna a riconsegnare lo spazio concesso nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso;
- alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eventualmente eseguite e preventivamente autorizzate dal Comune, resteranno acquisite al Comune di Cortona senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comune di Cortona, fatto salvo il diritto del Comune di Cortona di pretendere la rimessione in pristino del locale.

8. STIPULA DEL CONTRATTO

La stipula dei contratti di comodato avrà luogo mediante scrittura privata .

Il Comune di Cortona si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula dei contratti - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura, senza che i partecipanti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Gli interessati prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice Privacy") e del Regolamento Europeo n. 679/2016, e del D.Lgs. 101 del 10/08/2018. I dati richiesti sono utilizzati esclusivamente a fini concorsuali e contrattuali.

Si informa, inoltre, che l'interessato gode dei diritti di cui ai c.1, 3, e 4 dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003, tra i quali figura il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano. L'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione dei dati, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima dei dati trattati in violazione di Legge, nonché il diritto di opporsi per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta e di opporsi al trattamento di dati personali a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta, ecc.

L'informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n.679/2016 è consultabile sul sito internet del Comune di Cortona al seguente indirizzo: <http://www.comune.cortona.ar.it>.

Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 2016/679, l'incarico per lo svolgimento della figura di responsabile della protezione dei dati (RPD) è affidato alla società NextDuepuntozero S.r.l. che si avvale del dott. Marco Marcellini.

Tutte le domande sul nuovo regolamento e ogni esercizio dei diritti previsti dagli articoli 16-22 del RGPD possono essere indirizzati a Telefono: 0575 62524, 339 2758634 Email: privacy@next20.it PEC: marco.marcellini@postecert.it.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cortona e sul sito istituzionale del Comune di Cortona www.comunedicortona.ar.it.

Il trattamento dei dati personali avverrà secondo le disposizioni di cui al D.lgs.196/2003 e s.m.i., esclusivamente per le finalità di cui al presente procedimento.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RICHIESTA INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Governance Sistema Cultura e Turismo del Comune di Cortona, Dr.ssa Maria Rosa Quintili.

Copia del presente avviso è reperibile presso l'Ufficio Patrimonio, Piazza Repubblica 1 - Cortona, sul sito internet del Comune di Cortona www.comunedicortona.ar.it, alla sezione Bandi e avvisi pubblici.

Per ogni informazione o chiarimento inerente il presente avviso, è possibile consultare la pagina web <https://www.comunedicortona.it/trasparenza/index.php/trasparenza/bandi-gara-contratti>, utilizzare l'indirizzo di posta elettronica m.quintili@comune.cortona.ar.it o contattare i seguenti numeri di 0575.637269 – 0575.637304.

Cortona, 06/03/2024

Il Dirigente
Area Governance Sistema Cultura e Turismo
Dr.ssa Maria Rosa Quintili
*firma autografa sostituita a mezzo stampa,
ai sensi dell'art. 3 – comma 2 - del D.Lgs. 39/1993*

Allegati:

- Planimetria _ All. A
- Istanza di ammissione _ All. B