



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

SETTORE II - SVILUPPO DEL TERRITORIO

SERVIZIO QUALITA' URBANA – DEMANIO E PATRIMONIO

Bando per l'affidamento della concessione in uso e della gestione dei locali ad uso non scolastico della scuola "Maria Immacolata" con accesso da Via Sassari.

Articolo 1

Oggetto del bando

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento da parte del comune di Alghero della concessione in uso e della gestione dei locali non ad uso scolastico, di proprietà dello stesso, della scuola "Maria Immacolata" con accesso principale da Via Sassari.

Articolo 2

Descrizione del complesso immobiliare

I locali oggetto della concessione sono ubicati nel livello seminterrato della Scuola Elementare "Maria Immacolata", con accesso da Via Sassari. Il livello dell'edificio è diviso in tre parti principali: lato est, parte centrale e lato ovest. I locali sono attualmente occupati da Enti ed Associazioni in modalità provvisoria e con il presente avviso si opererà una riassegnazione regolamentata delle concessioni.

Articolo 3

Finalità della concessione in uso del complesso e della sua gestione

L'affidamento da parte del Comune della concessione in uso del complesso e della sua gestione ha lo scopo di favorire la creazione di un centro culturale e di solidarietà, per ottimizzare l'uso della struttura mediante lo sviluppo di progetti, iniziative, attività e percorsi. Ogni singolo spazio utilizzabile sarà assegnato con apposita concessione del Dirigente del Settore II all'Ente-Associazione o Raggruppamento, secondo i criteri formulati dal presente bando, con particolare attenzione alla possibilità di ottimizzazione temporale dell'utilizzo dei locali. In particolare la finalità del progetto è creare uno spazio da gestire e valorizzare secondo il principio di sussidiarietà (art. 118 Costituzione) e secondo il concetto del "Bene Comune" e quindi un luogo:

- Di produzione socio—culturale e centro di aggregazione dove valorizzare le potenzialità e le energie presenti nel territorio per favorire l'accrescimento e lo sviluppo di ogni forma di creatività;

- Di sintesi e contaminazione del lavoro comune tra istituzioni, associazioni cittadine, mondo imprenditoriale e no profit, cittadini per sviluppare momenti di incontro, socializzazione e crescita democratica, oltre che di produzione di progetti di servizi a favore del cittadino.

Articolo 4

Soggetti ammessi a partecipare e requisiti di partecipazione

Possono presentare domanda di partecipazione associazioni-enti senza finalità di lucro, singole o riunite in raggruppamento ovvero: associazioni, enti di promozione, comitati, fondazioni, organismi a finalità sociale e culturale, enti con finalità sportive, cooperative ed altri enti di carattere privato, con o senza la personalità giuridica, i cui statuti o atti costitutivi, redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, prevedano espressamente lo svolgimento di attività nel settore dello sport, il perseguimento di finalità di solidarietà sociale, di iniziative a favore di persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari operanti sul territorio comunale. Le associazioni devono essere in attività da almeno due anni dalla pubblicazione dell'avviso. Nel caso di raggruppamento di associazioni dovrà possedere tale requisito l'associazione mandataria. Le associazioni singole o ciascuna delle associazioni riunite in raggruppamento devono essere in possesso dei requisiti sotto indicati alla data di scadenza del termine di presentazione della domanda di partecipazione stabilita nel presente bando:

- Essere regolarmente costituita ai sensi della normativa nazionale e regionale;
- Essere senza scopo di lucro;
- Avere sede operativa nel territorio del Comune di Alghero;
- Avere finalità costitutive / statutarie rivolte a perseguire fini di utilità culturale e sociale e ispirata all'art. 3 del presente Bando;

I requisiti richiesti per partecipare al presente Bando devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda dall'associazione singola che si presenti individualmente o, nel caso di associazioni riunite, da ciascuna delle associazioni riunite che abbiano conferito mandato con rappresentanza ad una di esse, detta "capogruppo" e, pertanto, anche dalla medesima capogruppo. Nell'ambito della presente procedura, in caso di associazioni riunite in raggruppamento, deve presentare domanda il soggetto mandatario, il quale rappresenta in via esclusiva anche i soggetti mandanti.

Articolo 5

Durata

La concessione data dall'Amministrazione Comunale di Alghero ad ogni singolo ente affidatario e / o agli enti riuniti affidatari, ha una durata di anni 4, eventualmente rinnovabili dall'Amministrazione con provvedimento espresso e su apposita istanza dell'Associazione (in caso di mancato provvedimento di rinnovo per la singola aggiudicataria, la concessione decadrà automaticamente).

Articolo 6

Canone concessorio

Il canone concessorio, sulla base di quanto previsto dall'Art. 7 del "Regolamento comunale per la concessione di aree e/o immobili da destinare ad uso di interesse collettivo" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 22/02/2007 e modificato con deliberazione di Consiglio comunale n.18 del 28.04.2016 è stabilito in € 10.600,00, con un canone annuo unitario di 12,5 €/mq, da corrispondere entro il 31 dicembre di ogni anno. Ogni singolo soggetto aggiudicatario, dovrà corrispondere un valore

economico proporzionale allo spazio aggiudicato. Lo stesso sarà fissato dal Settore II – Servizio Patrimonio al momento della stipula della concessione.

In applicazione del citato regolamento e anche secondo i principi del D.lgs. n. 50 del 2016, nonché il D.lgs. n. 117 del 03.07.2017, che ha la finalità di incentivare la riqualificazione e il riuso di beni immobili inutilizzati, le associazioni proponenti in sede di presentazione della domanda ovvero le associazioni assegnatarie in modo condiviso con l'Amministrazione comunale, possono proporre di corrispondere il canone annuale mediante la realizzazione, nel rispetto delle normative vigenti, di interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione, ristrutturazione dell'immobile oggetto del bando nonché mediante lo svolgimento di attività e iniziative gratuite aperte al pubblico e di interesse generale e di inclusione sociale e che ordinariamente sarebbero soggette a corrispettivo.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di applicare esenzioni o riduzioni per i tributi comunali inerenti alle attività che le associazioni proporranno.

Articolo 7

Oneri e obblighi a carico del concessionario

Sono posti a carico delle associazioni singole o ciascuna delle associazioni riunite in raggruppamento gli oneri di manutenzione ordinaria, di pulizia dei locali e di pagamento delle utenze.

I concessionari dovranno provvedere a stipulare apposita assicurazione per l'utilizzo dei locali e provvedere a proprie spese all'adeguamento dei locali alla normativa in materia di sicurezza impiantistica ed antincendio. La concessione diverrà efficace al concretizzarsi di tali condizioni.

Le associazioni affidatarie dovranno presentare annualmente, secondo modalità da concordare:

- una relazione delle attività svolte all'interno dell'immobile da parte di tutte le associazioni;
- il programma annuale delle attività di tutte le associazioni e l'eventuale nuovo progetto di gestione degli spazi, redatto sulla base del programma delle attività delle associazioni affidatarie.

Articolo 8

Organizzazione spazi

Tutte gli affidatari individuati dovranno concordare con l'Amministrazione comunale modalità organizzative condivise che permettano all'Amministrazione comunale stessa di essere garantita in ordine al corretto adempimento dei suddetti obblighi:

- utenze e canone concessorio;
- manutenzioni ordinarie dell'immobile;
- organizzazione degli spazi interni, mediante un progetto condiviso di gestione degli ambiti sulla base del numero e della tipologia delle associazioni affidatarie.

Ogni singolo spazio utilizzabile sarà assegnato con apposita concessione del Dirigente del Settore II all'Ente-Associazione o Raggruppamento, secondo i criteri formulati dal presente bando, con particolare attenzione alla possibilità di ottimizzazione temporale dell'utilizzo dei locali da parte di più soggetti.

Articolo 9

Progetto Recupero dell'immobile

Nel caso di approvazione del progetto di ristrutturazione dell'edificio e di ottenimento dei finanziamenti, al fine di consentire l'esecuzione degli interventi previsti, potrà rendersi necessario l'eventuale riconsegna temporanea del complesso immobiliare al Comune di Alghero. Tale eventualità comporterà la conseguente e temporanea sospensione della durata della concessione, sino al collaudo dell'opera pubblica. In esito al collaudo, l'immobile sarà oggetto di nuova consegna alle Associazioni ai fini della prosecuzione della concessione sino alla durata prestabilita.

Le associazioni hanno facoltà di presentare progetti per la riqualificazione dell'immobile concesso in uso in applicazione delle normative vigenti.

Articolo 10

Riconsegna straordinaria dei locali all'Amministrazione Comunale e Governance

I locali assegnati in concessione, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, per motivi prevalenti di interesse pubblico possono tornare nel possesso pieno del Comune, senza nulla pretendere da parte degli assegnatari. Sarà inoltre costituito un organo di governance ed indirizzo di cui farà parte il Settore II ed il Settore Coordinamento, con il compito di stabilire le regole di funzionamento del complesso ed i rapporti tra e con gli assegnatari.

Articolo 11

Documentazione da presentare per la candidatura

Gli enti singoli o ciascuno degli enti riuniti in raggruppamento, devono presentare ai fini della candidatura:

- Domanda di concessione degli spazi come da modulo allegato;
- Copia dello Statuto e dell'Atto Costitutivo;
- Dichiarazione sostitutiva in merito ai requisiti di cui al precedente articolo 4 resa ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del DPR 445/2000 dalle quali risulti che non sussistono cause ostative alla firma del contratto di affidamento;
- Curriculum associativo / presentazione dell'Associazione singola o Associazione riunita in raggruppamento e delle attività realizzate e delle esperienze maturate;
- Programma annuale delle attività che si intendono svolgere, con indicazione dello spazio ipotetico necessario per la loro realizzazione.

Articolo 12

Modalità e termini per la presentazione delle domande

Gli enti interessati a partecipare al presente Bando devono far pervenire tassativamente a far data dal giorno 12.06.2018 ed entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 13.07.2018, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Alghero, posto in via Columbano 44, con orario al pubblico 9.00-12.00 dal lunedì al venerdì, 10.00-12.00 il sabato e 16-17.30 il martedì e mercoledì, a mezzo raccomandata, recapito autorizzato, corriere, PEC (protocollo@pec.comune.algheross.it) o direttamente tramite consegna a mano, un unico plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso e la gestione dei locali non ad uso scolastico, della scuola "Maria Immacolata" con accesso da Via Sassari".

Il Comune di Alghero non si riterrà responsabile nel caso in cui si verificassero ritardi nella ricezione della domanda dovuti ad esso non imputabili e/o dipendenti da caso fortuito o forza maggiore; le domande pervenute prima della data stabilita od oltre il termine di scadenza, anche se sostitutive o integrative di precedenti e anche se spedite in precedenza, saranno considerate irricevibili.

La domanda deve contenere in un plico tre buste, quali:

- 1) Busta A, contenente la documentazione amministrativa;
- 2) Busta B, contenente il progetto dell'Ente o Raggruppamento;
- 3) Busta C, contenente l'offerta economica.

Di seguito se ne specificano i contenuti:

1) Busta contraddistinta con la lettera A, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: "Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa" contenente:

- a) Domanda di partecipazione (Allegato 1)
- b) Dichiarazione sostitutiva resa dal presidente e / o legale rappresentante dell'associazione ai sensi degli artt. 46—47 del D.P.R. 445/2000 (Allegato 2)
- c) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'associazione;
- d) Copia fotostatica di valido documento di identità del presidente e/ o legale rappresentante;

> **NEL CASO DI ASSOCIAZIONI RIUNITE IN RAGGRUPPAMENTO** la busta contraddistinta con la lettera A deve contenere:

- a1) la domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva resa, con le modalità di cui sopra, dal presidente e/ o dal legale rappresentante della associazione "capogruppo", su esplicito e formale mandato delle altre associazioni, risultante da scrittura privata autenticata;
- a2) copia dell'atto costitutivo e dello statuto di pertinenza di ciascuna;
- a3) copia fotostatica di valido documento di identità del presidente e/ o legale rappresentante di ciascuna.

2) Busta contraddistinta con la lettera B, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "Progetto" contenente:

- a) Programma delle attività e delle iniziative che si prevede di realizzare, in coerenza con le finalità della concessione esplicitate nel presente Bando. L'associazione deve articolare il programma esplicitando cosa e come intende realizzarlo e come intende utilizzare lo spazio per il quale ha inoltrato domanda di partecipazione: descrizione, tipologia, programma, periodicità (durata e fasce orarie di svolgimento), evidenziando tutte le caratteristiche delle iniziative e delle attività che intende realizzare. b) Dettagliato curriculum dell'associazione, datato e sottoscritto dal presidente e/o legale rappresentante, con specificazione delle attività ed iniziative realizzate e promosse dalla stessa alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda.

> **NEL CASO DI ASSOCIAZIONI RIUNITE IN RAGGRUPPAMENTO:**

- a1) Il programma di cui al punto a) deve essere sottoscritto dal presidente e/ o legale rappresentante della associazione "capogruppo". In tal caso il programma, che deve essere unitario, deve evidenziare le parti sviluppate da ciascuna Associazione. L'offerta congiunta comporta la responsabilità solidale nei confronti del Comune di tutte le associazioni riunite in raggruppamento. Nel progetto è molto importante descrivere la modalità di utilizzo dei locali dal punto di vista temporale;
- a2) Il dettagliato curriculum di cui al punto b) deve essere prodotto da tutte le associazioni partecipanti al raggruppamento, compresa la "capogruppo", e sottoscritto dai rispettivi presidenti e/o legali rappresentanti.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere alla/ e Associazione/ i attestazione rilasciata dall'ente/ organismo / soggetto pubblico e/ o privato per il/i quale/ i l'Associazione stessa ha realizzato l'iniziativa e/ o progetto e dalla quale risulti l'efficacia dell'operato dell'Associazione nonché di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

3) Busta contraddistinta con la lettera C: offerta del canone annuo unitario in aumento espresso in percentuale, ovvero indicazione del valore economico delle attività che si propone di attivare nel rispetto del presente bando ovvero del valore economico degli interventi che si propongono di attuare. Inoltre potranno essere indicati eventuali interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione dell'immobile che si intendono proporre nonché eventuali attività o servizi di interesse generale e di inclusione sociale che si intendono prestare a favore della cittadinanza ed in forma gratuita.

Si precisa che gli elementi forniti per l'ammissione, e contenuti nella busta A, saranno oggetto di valutazione ai soli fini dell'ammissibilità, mentre ai fini dell'attribuzione del punteggio saranno valutati solo gli elementi forniti e la documentazione presentata nella busta B e nella busta C.

Articolo 13 Valutazione delle domande

Le domande saranno aperte in seduta pubblica ed esaminate da una Commissione di tre membri composta secondo quanto previsto dal regolamento comunale per la concessione di aree o immobili da destinare a servizi di interesse collettivo. Laddove le domande presentate e il contenuto delle stesse consentano di ritenere che l'immobile è in grado di ospitare tutte le attività proposte nel rispetto del presente bando, non si procederà a selezione delle stesse, procedendo soltanto alla successiva apertura della busta C contenente il canone annuo offerto ovvero il valore economico delle attività svolte o degli

interventi che si propone di eseguire che in tal caso si considereranno accettate da parte del Comune di Alghero, salve le successive verifiche di legittimità e di congruità.

In caso contrario, la Commissione procederà ad una selezione delle domande secondo i seguenti criteri:

- a) Capacità del progetto proposto di garantire il raggiungimento di finalità di interesse generale e sociale: fino a 20 punti;
- b) Capacità e progetto di ottimizzazione di utilizzo degli spazi in funzione di un uso condiviso da più enti: fino a 20 punti;
- c) Capacità del progetto proposto di promuovere i valori storici, sociali e culturali della città di Alghero: fino a 15 punti;
- d) Capacità del progetto proposto di curare i bisogni e le aspettative delle fasce più deboli della popolazione e/o dei giovani: fino a 15 punti;
- e) Capacità del progetto di favorire l'inserimento dell'immobile all'interno della vita culturale e sociale della Città e del centro storico, anche in relazione alle esperienze sviluppate: fino a 15 punti;
- f) Capacità del progetto di migliorare dal punto di vista architettonico e del decoro pubblico l'immobile; fino a 15 punti
- g) Capacità del progetto di promuovere soluzioni innovative: fino a 10 punti;
- h) Capacità del progetto di dialogare con tutta la città e con l'associazionismo fino a 10 punti;
- i) Offerta di canone annuo in aumento anche secondo le modalità indicate all'articolo 6 del presente bando (secondo la seguente formula, offerta migliore : 10 = offerta da esaminare : X); fino a 10 punti

Si precisa che la busta C dovrà essere aperta solo dopo l'assegnazione dei punteggi di quanto inserito nella busta B

Articolo 14 Assegnazione

Svolte le operazioni di accettazione delle domande o di selezione delle stesse, l'Amministrazione comunale si riserva di incontrare le associazioni individuate al fine di garantire la massima partecipazione e decisione condivisa per l'assegnazione degli spazi, oltre che alla definizione delle modalità di corresponsione del canone concessorio o degli interventi o delle attività sostitutive del canone, nonché tutti gli aspetti operativi propedeutici alla stipulazione del/dei contratti di concessione in uso. Una volta svolto il processo partecipativo l'assegnazione è decisa con atto di concessione del Dirigente del Settore II, secondo i criteri del bando congiuntamente ad altre valutazioni tecniche dell'Ufficio. Si precisa che l'immobile sarà consegnato nello stato in cui si trova con ogni rischio e responsabilità a carico degli assegnatari.

Articolo 15 Rinvio e Referenti

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia al regolamento comunale per la concessione di aree e/o immobili da destinare a servizi di interesse collettivo. I referenti per informazioni sono l'Arch. Pian. Roberto Demuro (r.demuro@comune.alghero.ss.it – 0799978840) e la Dott.ssa Laura Frulio (l.frulio@comune.alghero.ss.it – 0799978616).