



COMUNE DI NOVI VELIA

PROVINCIA DI SALERNO



AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE E GESTIONE DELLE AREE A E B DELL'EX CONVENTO DEI CELESTINI, PIAZZA DEL SEGGIO

VISTO l'art. 2 comma 1 del D.P.R. 296/2005 dove si riconosce la doverosità dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica mediante pubblico incanto per la concessione di beni immobili appartenenti allo Stato e di proprietà quindi anche degli enti locali;

VISTO 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;

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";

VISTO 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";

VISTO l'art. 32, comma 1 della L. n. 383 del 2000, che prevede la concessione in comodato di beni di proprietà dei Comuni ad associazioni di promozione sociale e ad organizzazioni di volontariato per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

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;

RENDE NOTO

Il Comune di Novi Velia intende selezionare un soggetto del Terzo Settore cui affidare, previo pagamento di un canone mensile agevolato, la gestione esclusiva di alcune aree dell'Ex Convento dei Celestini, sito in Piazza del Seggio, censito al N.C.E.U. al fg. 2 p.lla 196, per lo svolgimento delle proprie attività statutarie in ossequio al principio di sussidiarietà costituzionale, in particolare per lo svolgimento di attività socio-culturali e di formazione culturale, sociale, turistica, in grado di promuovere l'immagine di Novi Velia nel mondo.

Le Aree considerate – evidenziate nell'Allegato 1 – sono le seguenti:

- 1) Zona A e Zona B – in concessione esclusiva;
- 2) Ex Chiesa di San Giorgio e Orto dei Celestini – in utilizzo condiviso con il Comune;

Con successivo provvedimento si disciplinerà l'uso dell'area Ex Refettorio e delle cucine per consentirne parimenti l'utilizzo.

1) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda tutte le Associazioni appartenenti al Terzo Settore che:

1. esercitano la loro attività nel settore socio-culturale e della formazione culturale, sociale, turistica, in grado di valorizzare l'immagine di Novi Velia anche all'estero;
2. promuovano iniziative e progetti con finalità socio-culturali in grado di generare esternalità positive per il tessuto economico locale;
3. siano iscritte al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore;
4. 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:

- a. non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Novi Velia per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- b. 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;
- c. possedere i requisiti di onorabilità ai sensi dell'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023.

Le associazioni interessate dovranno effettuare un sopralluogo preventivo, previo appuntamento, per verificare lo stato degli ambienti e stabilire che i medesimi siano idonei allo svolgimento delle attività.

2) DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

L'Associazione, tramite il proprio rappresentante legale, dovrà presentare domanda di partecipazione, redatta su modulo predisposto dall'Amministrazione (Allegato 1), nella quale dovrà dichiarare:

- a. la denominazione sociale, la sede legale ed il codice fiscale dell'Associazione;
- b. l'iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (anche in qualità di articolazioni territoriali/circoli affiliati);
- c. l'assenza di cause ostative a poter contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- d. 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;

- e. di assumere la responsabilità per sottrazioni, danni, deterioramento dell'immobile messo a disposizione, stipulando apposita polizza fideiussoria;
- f. 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;
- g. di assumere la responsabilità per il corretto svolgimento delle finalità per le quali sono stati concessi i locali;
- h. di essere a conoscenza che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di utilizzare l'immobile, escluse le Aree A e B, per l'organizzazione di eventi aventi finalità istituzionale o per eventi su richiesta di operatori privati;
- i. di accettare integralmente le norme contenute nell'avviso pubblico.

Alla domanda (Modulo Allegato A) dovranno essere allegati:

- a) copia dell'Atto Costitutivo (con indicazione della composizione e la rappresentanza degli organi) (Allegato 2);
- b) copia dello Statuto (Allegato 3).

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:

- descrizione delle attività precedentemente svolte dall'associazione, con particolare riferimento ad iniziative nel medesimo settore di riferimento (Allegato 4).
- proposta progettuale delle attività che l'associazione intende realizzare nell'ambito di iniziative socio-culturali e della formazione culturale, sociale e turistica (Allegato 5);

Il progetto di gestione dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante dell'associazione. Dovrà essere allegato copia del documento di identità del legale rappresentante che sottoscrive la domanda e il progetto (Allegato 6).

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.

3) MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il concessionario 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 di utilizzare l'immobile, escluse le Aree A e B, per l'organizzazione di eventi aventi finalità istituzionale o per eventi su richiesta di operatori privati.

4) DURATA

La concessione avrà una durata di 10 anni con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione della convenzione di concessione.

5) REVOCA

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni (trenta), per uno dei seguenti motivi:

1. necessità di utilizzo dell'immobile da parte del Comune per finalità istituzionali;
2. utilizzo dell'immobile da parte dell'associazione per finalità diverse o modalità diverse da quelle dichiarate e contenute nel progetto presentato ai fini della concessione dell'immobile;
3. quando l'associazione, già richiamata per iscritto una volta dall'ufficio competente, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
4. nel caso in cui l'associazione operi con modalità che mettono in pericolo la pubblica sicurezza;
5. inadempimento degli obblighi a carico del concessionario.

6) OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si assume i seguenti obblighi:

1. la custodia, la sorveglianza e la pulizia dell'immobile;
2. la manutenzione ordinaria interna dei locali concessi;
3. la copertura assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati a terzi per l'intera durata della concessione e il risarcimento degli eventuali danni provocati a terzi e/o al bene;
4. stipula di apposita polizza fideiussoria pari al valore dell'intera concessione decennale (€ 12.000,00);
5. effettuare la voltura delle utenze non oltre 60 giorni a partire dalla stipula del contratto. In caso di inottemperanza, il contratto si intenderà automaticamente risolto senza formalità alcuna, con obbligo di rilascio immediato del bene oggetto del contratto.
6. versare i costi di gestione del fabbricato utilizzato (a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze di energia elettrica, acqua, gas, tassa rifiuti), da versarsi in relazione all'effettivo consumo;
7. consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
8. la sottoscrizione della convenzione di concessione in uso esclusivo 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 dirigente del settore competente o altro dipendente da questi incaricato;
9. la realizzazione dei progetti e interventi che hanno formato oggetto della domanda di partecipazione;
10. non apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto preventivo dell'ufficio Paesaggistico del Comune.

7) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Il progetto di gestione sarà valutato da una Commissione appositamente nominata, dopo il termine di scadenza per la presentazione delle domande, valutando i requisiti di ammissione e la documentazione presentata dal richiedente.

Al fine della valutazione comparativa, la Commissione avrà a disposizione complessivamente 50 punti, da attribuirsi mediante i seguenti sub criteri:

<u>1. PREGRESSE ESPERIENZE</u>	- nome dei progetti e/o attività svolte nel settore di riferimento; - il numero e/o le particolari categorie	- 20 punti
--------------------------------	---	------------

2. PROPOSTA PROGETTUALE DELLE ATTIVITÀ IN PROGRAMMAZIONE	di soggetti coinvolti; - presentazione dei progetti e/o delle attività in programma; - obiettivi strategici; - impatto e crescita, con particolare riferimento al territorio - il numero e/o le particolari categorie di soggetti coinvolti; - carattere territoriale delle attività ed eventuali organismi coinvolti.	- 30 punti
--	---	------------

Il punteggio sarà attribuito secondo i seguenti coefficienti di giudizio:

COEFFICIENTE	MOTIVAZIONALE VALUTAZIONE	VALUTAZIONE
1,00	Relazione ben strutturata, che sviluppa in modo completo, chiaro, preciso ed approfondito l'oggetto/argomento richiesto	OTTIMO
0,80	Relazione adeguata, che sviluppa l'oggetto/argomento in modi non del tutto completo e/o senza particolari approfondimenti	BUONO
0,60	Relazione pertinente, che sviluppa l'oggetto/argomento in maniera parziale e/o senza completo approfondimento.	DISCRETO
0,40	Relazione accettabile ma poco strutturata.	SUFFICIENTE
0,20	Relazione mediocre e non sufficientemente sviluppata.	SCARSO
0,00	Relazione carente, troppo generica ed inadeguata o del tutto assente.	INSUFFICIENTE

Assegnato il giudizio, il coefficiente sarà moltiplicato per il relativo punteggio dei subcriteri 1 e 2. Si procederà alla sommatoria dei punti assegnati per tutti i subcriteri, individuando quale migliore proposta quella che otterrà il maggior punteggio complessivo. A parità di punteggio finale, l'attribuzione dei locali avverrà tramite sorteggio.

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 35 punti.

8) TERMINI DI SCADENZA DEL PRESENTE AVVISO

La domanda di partecipazione dovrà pervenire improrogabilmente al Comune di Novi Velia in busta chiusa e sigillata a mezzo posta raccomandata, o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune (presso piazza XIX Agosto '77, 1, negli orari di apertura), utilizzando il modello allegato al presente bando (Allegato 1) e scaricabile dal sito internet del Comune stesso entro e non oltre le ore 12:00 del quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione del predetto Avviso. 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: "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO EX CONVENTO DEI CELESTINI". Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio scrivente al numero di tel. 0974-65031. Il presente avviso sarà pubblicato, per quindici (15) giorni consecutivi, sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio on line.

9) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i. è l'arch. Egidio Guzzo, Funzionario dell'Area Paesaggistica. I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Il Responsabile

Egidio Guzzo

Comune di NOVI VELIA

20.05.2025 14:31:54 GMT+01:00