



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE LAVORI PUBBLICI- MANUTENZIONI- PATRIMONIO

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ
COMUNALE AI SOGGETTI DI CUI ALL'ART 15 DEL "REGOLAMENTO PER LA
CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI A TERZI", IN ATTUAZIONE DELLA
DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 221 DEL 14.10.2013**

In esecuzione della Deliberazione del Giunta Comunale n. 211 del 27.06.2024 e della Determinazione del Dirigente della Direzione lavori Pubblici- Manutenzioni- Patrimonio n. 1871 del 04/07/2024 si rende noto che il giorno **09/08/2024** alle ore **9:00** presso l'Ufficio del Dirigente della Direzione Lavori pubblici- Manutenzioni- Patrimonio sito a Terni, in Corso del Popolo n. 30, al IV piano, stanza n. 6, avrà luogo un'asta pubblica per l'affidamento in concessione in uso dei seguenti immobili di proprietà comunale:

N	Individuazione	Foglio	Particella	sub	Superf. mq	Categoria catastale
1	Strada di Cardeto 142 (magazzino seminterrato)	85	464	9	138,50	C2
2	Via D. Mascio 1/A (ufficio piano terra)	109	95	-	75	C2 (di fatto A10)
3	Via delle Palme 12 (ex scuola dell'infanzia piano terra)	65	155	34	279,50	B5
4	C.so dei Garibaldini 105 Collescipoli (ufficio piano terra)	154	304	1	43	C1

5	Via Trevi 116/N (ex CRI piano terra e primo)	73	410	1 e 2	108	A10 e A4
6	Via L. Aminale 38 (locale piano terra)	115	227	2/p	34	C1
7	Corso Vecchio 135 (magazzino piano terra)	117	493	18/p	36,50	C3
8	Corso Vecchio 145 (locale commerciale piano terra)	117	493	4	21,50	C1
9	Via S. Nicolò 20 Collestatte (locali piano terra e piano seminterrato)	147	32	-	74	C1
10	Via della Trinità 7 Collestatte (ex chiesa piano terra e locali piano primo)	147	C e 207	entrambe 2	219	E7 e A5
11	Corso C. Tacito 146 (uffici piano rialzato)	117	6/p	-	29,20	A8
12	Via Carrara 4 (uffici e locali piano terra e corte aperta)	116	207	5/p	153,70 + 94,70 (spazi comuni) + 206 (cortile) + 210 (giardino) Sala Laura da mantenere a disposizione del Comune, regolamentandone l'uso	F4
13	Via Papa Zaccaria 2 (uffici piano rialzato)	134	2	2	67	A10
14	Via Papa Zaccaria 2 (uffici piano seminterrato)	134	2	3	48	A10
15	Via Umberto I° 2 Papigno (locali piano terra, primo e secondo)	161	160	2,3,4	77	A5 C3
16	Via P. Montesi 59 Marmore (ex scuola locali piano rialzato)	164	550/p	-	107	B5

DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE IN USO

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente bando regola l'affidamento in uso a titolo oneroso, per anni 5 (cinque), oltre gli anni per i quali verrà attuato lo sconto affitto (massimo 5 anni) secondo il progetto di massima con relativo computo metrico estimativo da presentarsi entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, dei seguenti immobili:

N. Lotto	Individuazione	Foglio	Particella	sub	Superf. mq	Categoria catastale
1	Strada di Cardeto 142 (magazzino seminterrato)	85	464	9	138,50	C2
2	Via D. Mascio 1/A (ufficio piano terra)	109	95	-	75	C2 (di fatto A10)
3	Via delle Palme 12 (ex scuola dell'infanzia piano terra)	65	155	34	279,50	B5
4	C.so dei Garibaldini 105 Collescipoli (ufficio piano terra)	154	304	1	43	C1
5	Via Trevi 116/N (ex CRI piano terra e primo)	73	410	1 e 2	108	A10 e A4
6	Via L. Aminale 38 (locale piano terra)	115	227	2/p	34	C1
7	Corso Vecchio 135 (magazzino piano terra)	117	493	18/p	36,50	C3
8	Corso Vecchio 145 (locale commerciale piano terra)	117	493	4	21,50	C1
9	Via S. Nicolò 20 Collestatte (locali piano terra e piano seminterrato)	147	32	-	74	C1
10	Via della Trinità 7 Collestatte (ex chiesa piano terra e locali piano primo)	147	C e 207	entrambe 2	219	E7 e A5
11	Corso C. Tacito 146 (uffici piano rialzato)	117	6/p	-	29,20	A8
12	Via Carrara 4 (uffici e locali piano terra e corte aperta)	116	207	5/p	153,70 + 94,70 (spazi	F4

					comuni) + 206 (cortile) + 210 (giardino) Sala Laura da mantenere a disposizione del Comune, regolamentan done l'uso	
13	Via Papa Zaccaria 2 (uffici piano rialzato)	134	2	2	67	A10
14	Via Papa Zaccaria 2 (uffici piano seminterrato)	134	2	3	48	A10
15	Via Umberto I° 2 Papigno (locali piano terra, primo e secondo)	161	160	2,3,4	77	A5 C3
16	Via P. Montesi 59 Marmore (ex scuola locali piano rialzato)	164	550/p	-	107	B5

PLANIMETRIE CATASTALI FABBRICATI

Vedi allegati al bando di gara

Attualmente gli immobili non sono utilizzati.

I beni in concessione dovranno essere utilizzati come sede dei soggetti così come definiti al successivo art. 2 del presente bando di gara e/o come sede dello svolgimento delle loro attività istituzionali, purché non di tipo commerciale.

Non è prevista una base d'asta.

ART. 2 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare, ai sensi dell'art 15 del "Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi" approvato dalla Deliberazione di Consiglio comunale n. 221 del 14.10.2013, i seguenti soggetti operanti nel campo del volontariato dell'associazionismo e della cooperazione sociale

- *ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n.15 del 25 maggio 1994 "disciplina del Volontariato", le organizzazioni di volontariato iscritte nel relativo registro regionale, di cui all'art.2, aventi i requisiti di cui all'art. 3 della stessa legge;*
- *ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n.22 del 16 novembre 2004. "Norme sull'associazionismo di promozione sociale" le Associazioni di Promozione sociale iscritte nel relativo registro regionale, di cui all'art. 2 della citata legge;*

- *i soggetti della sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 2 della Legge Regionale n. 16 del 4 dicembre 2006 per lo svolgimento di attività di interesse generale così come individuate all'art.1 comma 2 della stessa legge.*
- *le Fondazioni Comunali senza scopo di lucro costituite e/o partecipate dal Comune;*
- *le Cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo Regionale di cui alla Legge regionale n. 9 del 17 febbraio 2005.*
- *le ONLUS ex legge 49/87;*
- *le associazioni sportive dilettantistiche ex L. 289/2002;*
- *le Organizzazioni non Governative ex L. 49/1987;*
- *le Associazioni rappresentative degli EE.LL.;*
- *le Pro-Loce iscritte all'Albo della Regione Umbria delle "Associazioni Turistiche PRO-LOCO".*
- *gli Enti e Associazioni operanti nel campo dei servizi socio-assistenziali e dei beni ed attività culturali, dell'istruzione e della formazione iscritte all'Albo Comunale.*

integrati secondo quanto stabilito dalla normativa di settore aggiornata e modificata da:

- *gli Enti del terzo settore così come definiti dall'art. 4 del D. Lgs 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del terzo Settore);*
- *gli Enti e le Associazioni operanti nel campo dei servizi socioassistenziali, dei beni ed attività culturali, dell'istruzione e della formazione, sportive e del tempo libero, di tutela dell'ambiente, iscritte nel Registro delle Persone Giuridiche istituito presso la Prefettura della Provincia di Terni;*
- *gli Enti e le Associazioni operanti nelle materie attribuite alla competenza regionale ricomprese nei settori di cui al punto precedente, iscritte nel Registro regionale delle persone giuridiche private, D.P.R. 10 febbraio 2000, n. 361;*

Di seguito i predetti soggetti verranno denominati per brevità "Associazioni".

È ammessa la partecipazione in forma singola e/o in raggruppamento. Si precisa che nel caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'art 15 del "Regolamento" integrati da quanto previsto dalla normativa di settore citata.

È fatto divieto ad ogni Associazione di concorrere con più raggruppamenti.

Nel caso di raggruppamento di Associazioni, dovrà essere individuata l'Associazione che si configuri come "referente", che presenterà un'unica domanda anche a nome e per conto delle altre Associazioni disponibili a coabitare. A corredo della domanda dovrà essere presentato un protocollo di intesa sottoscritto da tutte le associazioni partecipanti. L'Associazione "referente" risponderà, in modo solidale, alle obbligazioni contratte con il Comune esonerando lo stesso da qualunque controversia possa insorgere tra gli stessi, sia di ordine organizzativo che di ordine economico. Laddove un'Associazione del raggruppamento dovesse rinunciare all'uso plurimo dell'immobile ovvero l'Associazione referente rinunci al contratto di concessione, il contratto stesso non sarà più valido e l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune di Terni. Tale recesso ha effetto non prima di

sei mesi dal ricevimento da parte del Comune della comunicazione formale della rinuncia, in modo tale da assicurare la continuità della gestione degli immobili.

Le associazioni partecipanti non devono svolgere attività economiche a titolo principale e non devono presentare cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione secondo la normativa vigente, in particolare sono ammesse le Associazioni che non si trovano nelle condizioni di esclusione di cui all'ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (nota Segretario comunale prot. n. 0076076 del 11/05/2023). A tal riguardo dovrà essere presentato da parte di ogni associazione (anche se concorre per un raggruppamento):

- il certificato relativo al pagamento dei contributi previdenziali;
- il certificato relativo al pagamento delle imposte;
- modello Eas, se previsto;
- l'adesione al Patto di integrità.

Le Associazioni partecipanti non devono avere pendenze con il Comune di Terni; l'assenza di posizione debitoria nei confronti dell'Ente deve essere dichiarata nella istanza di partecipazione da presentare ai sensi del presente Avviso.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO

La durata delle concessioni in uso è convenuta in anni cinque (5), oltre quelli per i quali verrà attuato lo sconto affitto (massimo 5 anni) per i lavori di cui al progetto di massima con relativo computo metrico estimativo presentato entro 45 giorni dall'aggiudicazione provvisoria e approvato dal Comune, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere restituito al Comune, previa redazione di apposito verbale di riconsegna. L'immobile dovrà essere restituito in normale stato di manutenzione e conservazione, compatibilmente con la durata della concessione in uso e il normale uso dello stesso, in conformità del medesimo e libero da persone e cose. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale, sarà dovuta al Concessionario una indennità di occupazione in misura pari al canone concessorio senza le riduzioni e maggiorato di una percentuale pari al 10%, salvo per il Concedente il diritto al risarcimento del maggior danno.

ART. 4 – CANONE CONCESSIONARIO

Gli immobili vengono concessi in uso a titolo oneroso, fatta salva la possibilità di applicare lo “sconto affitto” previsto dall'art. 8 c. 5 del Regolamento fino ad un massimo di 5 anni. Trascorso il periodo convenuto per lo “sconto affitto”, per i successivi 5 anni si applicherà una riduzione del 50% (art.16 c. 3 del Regolamento), fatto salvo quanto stabilito in termini migliorativi per le Associazioni dal Regolamento stesso (le riduzioni di cui all'art. 16 c.1 e c.2 saranno a cura ed onere della Direzione competente per materia).

Di seguito l'ammontare del canone concessorio senza le riduzioni:

N	Indirizzo	Dati Catastali	Canone €/mese
1	Strada di Cardeto 142 (magazzino seminterrato)	F.85 P.464 sub9 sup. mq 138,50 Cat.C2	274,23
2	Via D. Mascio 1/A (ufficio piano terra)	F.109 P.95 sup. mq 75 Cat.C2	291,75
3	Via delle Palme 12 (ex scuola dell'infanzia piano terra)	F.65 P.155 sub34 sup. mq 279,50 Cat. B5	902,79
4	C.so dei Garibaldini 105 Collescipoli (ufficio piano terra)	F.154 P.304 sub1 sup. mq 43 Cat.C1	110,08
5	Via Trevi 116/N (ex CRI piano terra e primo)	F.73 P.410 sub1 e 2 sup. mq 108 Cat. A10 e A4	340,20
6	Via L. Aminale 38 (locale piano terra)	F.115 P.227 sub2/p su. Mq 34 Cat.C1	170,34
7	Corso Vecchio 135 (magazzino piano terra)	F.117 P.493 sub 18/p sup. mq 36,50 Cat. C3 (magazzino)	104,76
8	Corso Vecchio 145 (locale commerciale piano terra)	F.117 P.493 sub4 sup. mq 21,50 Cat. C1	107,72
9	Via S. Nicolò 20 Collestatte (locali piano terra e piano seminterrato)	F.147 P.32 sup. mq 74 Cat. C1	214,60
10	Via della Trinità 7 Collestatte (ex chiesa piano terra e locali piano primo)	F.147 P.C sub2 e 207 sub2 sup. mq 219,00 Cat.E7 e A5	398,58
11	Corso C. Tacito 146 (uffici piano rialzato)	F.117 P.6/p sup. mq 29,20 Cat. A8	164,40
12	Via Carrara 4 (uffici e locali piano terra e corte aperta)	F.116 P.207 sub 5/p sup. mq 153,70 + 94,70 (spazi comuni) + 206 (cortile) + 210 (giardino) Cat. F4	1276,67
13	Via Papa Zaccaria 2 (uffici piano rialzato)	F.134 P.2 sub2 sup. mq 67 Cat. A10	278,72
14	Via Papa Zaccaria 2 (uffici piano seminterrato)	F.134 P.2 sub3 sup. mq 48 Cat. A10	187,20
15	Via Umberto I° 2 Papigno (locali piano terra, primo e secondo)	F.161 P.160 sub 2, 3 e 4 sup. mq 77 Cat A5 e C3	209,44
16	Via P. Montesi 59 Marmore (ex scuola locali piano rialzato)	F.164 P.550/p sup. mq 107 Cat. B5	369,15

ART. 5 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha l'obbligo:

- a. di assolvere agli “obblighi peculiari” entro 12 mesi dalla stipula del contratto di concessione in uso, essendo consapevole che in caso di recesso del contratto prima della scadenza, nulla potrà essere preteso per i lavori già effettuati;
- b. di attuare la destinazione d'uso per la quale è stato concesso in uso l'immobile;
- c. di rispettare la normativa vigente per le attività consentite dalla concessione in uso, esonerando il Comune di Terni (Concedente) da ogni responsabilità verso terzi derivante dall'uso dei beni in oggetto, sgravando di conseguenza l'Ente da ogni illecito amministrativo, civile e penale;
- d. di dotarsi di tutte le autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento delle attività consentite;
- e. di farsi carico delle spese di gestione e delle spese relative al funzionamento dell'immobile in concessione, in particolare di quelle relative alle utenze, compresi gli eventuali allacci che dovranno essere a suo nome o laddove non fosse possibile l'allaccio a proprio nome, di rimborsare forfettariamente il Comune di Terni per € 13,00/mq annui oltre IVA

N	Indirizzo	Dati Catastali	Spese di gestione
1	Strada di Cardeto 142 (magazzino seminterrato)	F.85 P.464 sub9 sup. mq 138,50 Cat.C2	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
2	Via D. Mascio 1/A (ufficio piano terra)	F.109 P.95 sup. mq 75 Cat.C2	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
3	Via delle Palme 12 (ex scuola dell'infanzia piano terra)	F.65 P.155 sub34 sup. mq 279,50 Cat. B5	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Pagamento spese condominiali Manutenzione ordinaria
4	C.so dei Garibaldini 105 Collescipoli (ufficio piano terra)	F.154 P.304 sub1 sup. mq 43 Cat.C1	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
5	Via Trevi 116/N (ex CRI piano terra e primo)	F.73 P.410 sub1 e 2 sup. mq 108 Cat. A10 e A4	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
6	Via L. Aminale 38 (locale piano terra)	F.115 P.227 sub2/p su. Mq 34 Cat.C1	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria

7	Corso Vecchio 135 (magazzino piano terra)	F.117 P.493 sub 18/p sup. mq 36,50 Cat. C3 (magazzino)	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
8	Corso Vecchio 145 (locale commerciale piano terra)	F.117 P.493 sub4 sup. mq 21,50 Cat. C1	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
9	Via S. Nicolò 20 Collestatte (locali piano terra e piano seminterrato)	F.147 P.32 sup. mq 74 Cat. C1	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
10	Via della Trinità 7 Collestatte (ex chiesa piano terra e locali piano primo)	F.147 P.C sub2 e 207 sub2 sup. mq 219,00 Cat.E7 e A5	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
11	Corso C. Tacito 146 (uffici piano rialzato)	F.117 P.6/p sup. mq 29,20 Cat. A8	Rimborso forfettario utenze pari a € 13,00 mq/anno Manutenzione ordinaria
12	Via Carrara 4 (uffici e locali piano terra e corte aperta)	F.116 P.207 sub 5/p sup. mq 153,70 + 94,70 (spazi comuni) + 206 (cortile) + 210 (giardino) Cat. F4	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
13	Via Papa Zaccaria 2 (uffici piano rialzato)	F.134 P.2 sub2 sup. mq 67 Cat. A10	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
14	Via Papa Zaccaria 2 (uffici piano seminterrato)	F.134 P.2 sub3 sup. mq 48 Cat. A10	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
15	Via Umberto I° 2 Papigno (locali piano terra, primo e secondo)	F.161 P.160 sub 2, 3 e 4 sup. mq 77 Cat A5 e C3	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria
16	Via P. Montesi 59 Marmore (ex scuola locali piano rialzato)	F.164 P.550/p sup. mq 107 Cat. B5	Voltura/Allaccio delle utenze a nome del concessionario Manutenzione ordinaria

- f. di mantenere i locali e l'eventuale area di pertinenza concessi, in condizioni di massimo decoro e assicurarne una conduzione adeguata, alla posizione dell'immobile e all'esigenza di non ledere l'immagine del Comune in quanto proprietario dell'immobile;
- g. di custodia, sorveglianza, pulizia ordinaria e straordinaria;

- h. di corrispondere tutte le imposte, le tasse e le tariffe, compresa quella relativa ai rifiuti (Tariffa Rifiuti Corrispettiva), relative all'immobile in concessione;
- i. di realizzare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria per il mantenimento dell'immobile concesso in uso, obbligandosi a garantire la piena funzionalità dello stesso;
- j. di non eseguire in nessun caso nell'immobile lavori di modifica, sia pure di miglioramento, salvo autorizzazione scritta del Concedente e previa necessaria acquisizione delle relative eventuali autorizzazioni;
- k. di assumere gli oneri per autorizzazioni dirette, complementari e funzionali utili per la gestione dell'immobile;
- l. di attivare la copertura assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati a terzi per l'intera durata della concessione in uso e il risarcimento degli eventuali danni provocati a terzi e/o al bene, nonché la polizza infortuni per i propri associati;
- m. di non operare per fini di lucro o di non cessare ogni attività a favore della popolazione;
- n. di non sub concedere a terzi in alcun caso l'immobile oggetto della concessione. La cessione del contratto e la subconcessione daranno luogo a decadenza della concessione e al risarcimento dei danni nei confronti del Comune, così come il mutamento della destinazione d'uso dei locali, salvo quanto eventualmente previsto tra gli obblighi peculiari dell'affidatario. Potrà essere consentito l'uso temporaneo ed in forma limitata dei locali a terzi (Associazioni), previa comunicazione, per lo svolgimento di attività di finalità generale come previsto dal Regolamento per la concessione di immobili a terzi Del.CC 221/2013 e ssmmii;
- o. di consentire al Concedente, previo preavviso, la facoltà di esercitare azione di controllo, anche tramite ispezione periodiche con proprio personale sulla corretta gestione dell'immobile, previa informativa semplice;
- p. di dichiarare di essere consapevole che non potrà utilizzare l'immobile per finalità diverse da quelle riferite alle proprie attività istituzionali;
- q. di dichiarare di essere consapevole che non è consentito il subentro di un'Associazione ad un'altra a contratto in corso di validità, fatti salvi i diritti di rinuncia;
- r. di dichiarare di essere consapevole che gli oneri e le spese di registrazione dell'atto di concessione in uso sono interamente a carico del concessionario.

Di seguito gli obblighi peculiari del Concessionario dettagliati per lotto

N	Indirizzo	Dati Catastali	Obblighi peculiari affidatario
1	Strada di Cardeto 142 (magazzino seminterrato)	F.85 P.464 sub9 sup. mq 138,50 Cat.C2	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima (relazione descrittiva) con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunionalizzazione o trasformazione in altra destinazione dei locali da concedere
2	Via D. Mascio 1/A (ufficio piano terra)	F.109 P.95 sup. mq 75 Cat.C2	Produzione certificati impianti

			Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunionalizzazione dei locali da concedere
3	Via delle Palme 12 (ex scuola dell'infanzia piano terra)	F.65 P.155 sub34 sup. mq 279,50 Cat. B5	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunionalizzazione dei locali da concedere
4	C.so dei Garibaldini 105 Collescipoli (ufficio piano terra)	F.154 P.304 sub1 sup. mq 43 Cat.C1	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunionalizzazione dei locali da concedere
5	Via Trevi 116/N (ex CRI piano terra e primo)	F.73 P.410 sub1 e 2 sup. mq 108 Cat. A10 e A4	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunionalizzazione dei locali da concedere
6	Via L. Aminale 38 (locale piano terra)	F.115 P.227 sub2/p su. Mq 34 Cat.C1	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunionalizzazione dei locali da concedere con eventuale realizzazione dei servizi allo stato non presenti
7	Corso Vecchio 135 (magazzino piano terra)	F.117 P.493 sub 18/p sup. mq 36,50 Cat. C3 (magazzino)	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunionalizzazione dei locali da concedere
8	Corso Vecchio 145 (locale commerciale piano terra)	F.117 P.493 sub4 sup. mq 21,50 Cat. C1	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunionalizzazione dei locali da concedere
9	Via S. Nicolò 20 Collestatte (locali piano terra e piano seminterrato)	F.147 P.32 sup. mq 74 Cat. C1	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunionalizzazione dei locali da concedere
10	Via della Trinità 7 Collestatte (ex chiesa piano terra e locali piano primo)	F.147 P.C sub2 e 207 sub2 sup. mq 219,00 Cat.E7 e A5	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunionalizzazione dei locali da concedere
11	Corso C. Tacito 146 (uffici piano rialzato)	F.117 P.6/p sup.	Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunionalizzazione dei locali da concedere

		mq 29,20 Cat. A8	
12	Via Carrara 4 (uffici e locali piano terra e corte aperta)	F.116 P.207 sub 5/p sup. mq 153,70 + 94,70 (spazi comuni) + 206 (cortile) + 210 (giardino) Cat. F4	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunzionalizzazione dei locali da concedere (spazi comuni, spazi esterni e Sala Laura da mantenere a disposizione del Comune, regolamentandone l'uso)
13	Via Papa Zaccaria 2 (uffici piano rialzato)	F.134 P.2 sub2 sup. mq 67 Cat. A10	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunzionalizzazione dei locali da concedere
14	Via Papa Zaccaria 2 (uffici piano seminterrato)	F.134 P.2 sub3 sup. mq 48 Cat. A10	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunzionalizzazione dei locali da concedere
15	Via Umberto I° 2 Papigno (locali piano terra, primo e secondo)	F.161 P.160 sub 2, 3 e 4 sup. mq 77 Cat A5 e C3	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunzionalizzazione dei locali da concedere
16	Via P. Montesi 59 Marmore (ex scuola locali piano rialzato)	F.164 P.550/p sup. mq 107 Cat. B5	Produzione certificati impianti Presentazione di un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, entro 45 gg dall'aggiudicazione provvisoria, per la rifunzionalizzazione dei locali da concedere

ART. 6 – CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Il Concessionario è tenuto a prestare fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Terni che garantisca l'importo uguale a due dodicesimi del canone annuo senza riduzioni a copertura di tutti gli oneri economici derivanti dalla stipulazione del contratto. Tale polizza fideiussoria o fideiussione bancaria dovrà essere "a prima richiesta e senza eccezioni".

La fideiussione sarà escussa in tutti i casi imputabili al Concessionario per inadempimento delle obbligazioni previste nel presente bando e nel relativo contratto, nonché in tutti i casi di nullità od annullamento, inefficacia, invalidità del medesimo contratto di concessione in uso, ovvero in tutte le ipotesi espressamente previste nel presente bando e successivo contratto di concessione in uso sempre imputabili al Concessionario.

La garanzia di cui sopra dovrà avere durata pari al periodo di concessione in uso e non potrà essere estinta fino alla scadenza della concessione in uso stessa e comunque fino al termine della detenzione del possesso dei beni immobili.

La fideiussione bancaria e/o assicurativa dovrà essere stipulata con una banca o società assicuratrice di provata affidabilità e di primaria posizione internazionale.

Il Concessionario avrà l'obbligo di ripristinare tale cauzione entro 90 giorni dall'avvenuto incameramento anche parziale. La presente clausola dovrà essere accettata dalla società o banca che rilascia la polizza; tale accettazione dovrà risultare espressamente dal testo della polizza.

In alternativa alle fidejussioni anzidette, il Concessionario potrà versare un deposito cauzionale infruttifero per un importo uguale a due dodicesimi del canone annuo senza riduzioni, da ripristinare in caso di incameramento anche parziale da parte del Concedente entro 90 giorni. Tale somma sarà restituita al Concessionario all'avvenuta riconsegna dei locali previa verifica dello stato degli stessi e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali. All'atto della stipula il Concessionario dovrà presentare copia della ricevuta del pagamento del deposito cauzionale o della polizza fideiussoria.

Il Concessionario si obbliga ad usare gli immobili oggetto della concessione in uso con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere; terrà comunque sollevato ed indenne il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose dall'uso medesimo e risarcirà i danni che si dovessero verificare in dipendenza della concessione, da chiunque e comunque provocati.

Di ogni danno derivante all'immobile da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa, tanto se imputabile al Concessionario quanto imputabile a terzi, è comunque responsabile il Concessionario.

ART. 7 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE IN USO

La concessione in uso potrà essere revocata con un preavviso di almeno 120 giorni per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o in applicazione di normative nazionali, regionali, e di Regolamenti Comunali, o comunque necessità prevalenti dell'Amministrazione comunale (art. 5 Regolamento n. 221/2013), senza che il Concessionario possa pretendere compensi o indennità di sorta. La concessione in uso può comunque essere sospesa senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili o per far fronte a situazioni di emergenza, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

La concessione in uso decade per le seguenti motivazioni:

- violazione degli obblighi e condizioni previste dall'atto di concessione, nessuno escluso;
- violazione delle disposizioni concernenti l'utilizzazione del bene concesso in uso (abuso o uso diverso da

quello per il quale è stata rilasciata la concessione in uso);

- sub concessione a terzi dell'uso e della gestione dell'immobile;
- rinuncia all'uso plurimo, nel caso di coabitazione;
- danni alle proprietà comunali.

Il mancato adempimento degli obblighi di cui all'art. 5 del presente avviso, comporterà la risoluzione del contratto, previa messa in mora e con obbligo di risarcimento del danno.

ART. 8- RINUNCIA ALLA CONCESSIONE IN USO

Il Concessionario può rinunciare alla concessione in uso per gravi e comprovati motivi in qualsiasi momento, dandone comunicazione all'Amministrazione comunale mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con PEC, con preavviso di 6 mesi in modo tale da assicurare la continuità della gestione degli immobili.

ART. 9 - RESTITUZIONE DEI BENI

Il Concessionario è obbligato a riconsegnare l'immobile alla scadenza del contratto di concessione in uso o in caso di risoluzione o rinuncia, libero da persone e cose ed in buono stato di manutenzione, con obbligo, se richiesto, di ripristino dello stato originario come risultante dal relativo verbale di consegna. In caso di inadempimento vi provvederà direttamente il Concedente addebitando la spesa al Concessionario. Il Concedente si riserva la facoltà di mantenere le opere di miglioria eventualmente realizzate dal Concessionario, senza onere alcuno. La riconsegna dell'immobile avverrà con apposito verbale di riconsegna. Il Concessionario non potrà pretendere nulla per opere di risanamento o miglioria né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione dell'immobile.

ART. 10 - REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI

La registrazione del contratto di concessione in uso, è a cura del Concessionario. Le spese relative alla stipula ed alla registrazione dell'atto di concessione sono a carico del Concessionario.

ART. 11 –CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

L'immobile da concedere in uso verrà consegnato al Concessionario al momento della stipula del relativo contratto di concessione, previa sottoscrizione del relativo verbale.

ART. 12 – SOPRALLUGHI

Le Associazioni avranno, la possibilità di visitare gli immobili prescelti presentando istanza via email entro il 21/07/2022 all'indirizzo angelo.baroni@comune.terni.it, indicando i riferimenti utili per essere ricontattati.

I sopralluoghi verranno effettuati a decorrere da 22/07/2024.

FINALITÀ DELL'AVVISO

L'avviso è finalizzato alla concessione in uso a titolo oneroso di immobili di proprietà comunale ai soggetti ai soggetti di cui all'art 15 del Regolamento comunale per la concessione di immobili a terzi (integrati secondo quanto stabilito dagli aggiornamenti della normativa di settore), in forma singola e/o in raggruppamento, quale sede e per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

Altra finalità del presente avviso è quella di promuovere e favorire il mantenimento della funzionalità degli immobili ad oggi inutilizzati, qualificandoli sia da un punto di vista materiale che immateriale.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico in busta chiusa controfirmata sui lembi, contenente:

- a. Domanda di partecipazione all'asta, secondo il fac-simile (allegato A o B), scaricabile dal sito <https://www.comune.terni.it/avvisi-non-di-gara> oppure reperibile all'albo pretorio del Comune di Terni;
- b. documentazione a corredo.

Ogni concorrente potrà partecipare in forma singola e/o come raggruppamento di Associazioni, ma non più che con un raggruppamento.

Ogni concorrente potrà partecipare per non più di due lotti indicandone la preferenza.

a. Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- denominazione/ragione sociale, sede legale, codice fiscale/partita IVA, dell'Associazione. Nel caso di raggruppamento di Associazioni dovranno essere indicati i dati per ogni Associazione partecipante, specificando quale tra esse è l'Associazione referente;
- dichiarazione che l'Associazione appartiene ad una delle categorie di cui all'art. 2 del presente Avviso

specificando la natura e dandone relativa certificazione o indicazione per l'opportuna verifica (es. n. di iscrizione al RUNTS, n. di iscrizione al registro regionale, ecc...). Nel caso di raggruppamento di Associazioni dovranno essere indicati i dati per ogni Associazione partecipante;

- dichiarazione che lo statuto associativo non prevede il perseguimento di scopi di lucro, non configura il soggetto come circolo privato e non prevede limitazioni in relazione all'ammissione dei soci;
- dichiarazione che l'Associazione non si configura e non ha legami con partiti politici o organizzazioni che costituiscano articolazione degli stessi, nonché con organizzazioni sindacali o di datori di lavoro, associazioni professionali o di categoria e con quelle che perseguono come finalità esclusiva gli interessi economici degli associati;
- generalità e relativa qualifica del soggetto che sottoscrive la domanda, eventualmente anche in qualità di rappresentante del soggetto capofila di un raggruppamento di Associazioni;
- l'assenza di cause ostative a poter contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- che l'Associazione (nel caso di raggruppamenti "le Associazioni") non si trova in situazione di morosità nei confronti del Comune di Terni alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande;
- attestazioni riferite al:
 - a) numero di anni dalla costituzione dell'Associazione. Nel caso di raggruppamenti di Associazioni va presentata l'attestazione di ogni Associazione;
 - b) numero di registro RUNTS e data di iscrizione (se effettuata iscrizione). Nel caso di raggruppamenti di Associazioni va presentata l'attestazione di ogni Associazione;
 - c) numero di assemblee ordinarie e straordinarie effettuate nell'ultimo anno, documentate o documentabili nell'anno 2023. Nel caso di raggruppamenti di Associazioni va presentata l'attestazione di ogni Associazione;
 - d) numero di eventi organizzati sul territorio comunale rivolti ai soci (documentati o documentabili), il numero di eventi organizzati nel territorio comunale rivolti alla generalità dei cittadini documentati o documentabili, il numero patrocinati o co-organizzati con il Comune di Terni (documentati o documentabili) nell'anno 2023. Nel caso di raggruppamento di Associazioni va presentata l'attestazione di ogni Associazione;
 - e) numero di pubblicazioni (documentate o documentabili), numero di attività organizzate sul territorio comunale rivolte ai soci (documentate o documentabili) e il numero di attività organizzate sul territorio comunale rivolte alla generalità dei cittadini (documentate o documentabili) nell'anno 2023. Nel caso di raggruppamento di Associazioni va presentata l'attestazione di ogni Associazione;
 - f) numero dei soci, dei volontari e dei dipendenti nell'anno 2023. Nel caso di raggruppamento di Associazioni

- va presentata l'attestazione di ogni Associazione;
- g) copia del certificato di attribuzione del codice fiscale. Nel caso di raggruppamento di Associazioni va presentata l'attestazione di ogni Associazione;
- h) presenza di entrate di contributi provenienti da enti pubblici diversi dal Comune di Terni nell'anno 2023. Nel caso di raggruppamento di Associazioni va presentata l'attestazione di ogni Associazione;
- i) presenza di entrate provenienti da attività ad esclusione di contributi pervenuti da enti pubblici nell'anno 2023. Nel caso di raggruppamento di Associazioni va presentata l'attestazione di ogni Associazione;
- j) ammontare dello stato patrimoniale complessivo nell'anno 2023. Nel caso di raggruppamento di Associazioni va presentata l'attestazione di ogni Associazione;
- k) ammontare delle entrate dalle quote associative nell'anno 2023. Nel caso di raggruppamento di Associazioni va presentata l'attestazione di ogni Associazione;

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di essere legale rappresentante dell'Associazione ovvero, nel caso di raggruppamento di Associazioni, di essere rappresentante delegato dalle Associazioni facenti parte del raggruppamento;
- di accettare il patto di integrità di cui alla D.G.C. n. 336 del 24/11/2017, aggiornato con D. G.C. n. 319 del 16/12/2020, allegato alla documentazione dell'Avviso
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento UE 679/2016, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente procedura, nonché dell'esistenza dei diritti di cui agli articoli da 15 a 22 del medesimo Regolamento
- di accettare l'eventuale assegnazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova

b. Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. curriculum dell'Associazione (nel caso di raggruppamenti di Associazioni va presentato il curriculum di ogni Associazione);
2. copia del certificato di attribuzione del codice fiscale all'Associazione (nel caso di raggruppamenti di Associazioni va presentato il certificato di ogni Associazione);

3. Documento unico di regolarità contributiva (nel caso di raggruppamenti di Associazioni va presentato da ogni Associazione);
4. Documento di regolarità fiscale (nel caso di raggruppamenti di Associazioni va presentato da ogni Associazione);
5. Modello Eas, se previsto (nel caso di raggruppamenti di Associazioni va presentato da ogni Associazione);
6. Statuto e atto costitutivo. Nel caso di raggruppamento di Associazioni vanno presentati da tutte le Associazioni;
7. bilancio o rendiconto approvato al 31.12.2023. Nel caso di raggruppamento di Associazioni va presentata l'attestazione di ogni Associazione;
8. nel caso di domanda presentata da un raggruppamento di Associazioni, protocollo di intesa sottoscritto da tutte le associazioni partecipanti;
9. nel caso di domanda presentata da un raggruppamento di Associazioni, attestazione da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza da parte di ogni Associazione al soggetto sottoscrittore della domanda;
10. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

CRITERI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI PREVISTI

La selezione per l'individuazione del Concessionario dell'immobile oggetto della presente asta pubblica sarà compiuta sulla base della graduatoria conseguente alla valutazione dei Curricula delle Associazioni concorrenti in possesso dei requisiti richiesti. Le domande saranno valutate da una commissione appositamente costituita, composta da dipendenti comunali, con applicazione dei seguenti criteri ed attribuzione dei relativi punteggi, per un punteggio massimo di **100 punti**, sulla base della valutazione degli elementi sotto indicati e desunti dai Curricula e dalle attestazioni presentate.

Dimensione valutata	Descrizione	Punteggio
Storicità	<p>1) <u>Anni dalla costituzione.</u></p> <p><i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verranno presi in considerazione gli anni dalla costituzione dell'Associazione più anziana.</i></p>	

	<p>0-5 anni = 5 punti</p> <p>6-10 = 10 punti</p> <p>11-15 = 12 punti</p> <p>>15 = 15 punti</p> <p>2) <u>Iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore (vd art 56 CTS).</u></p> <p><i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà presa in considerazione la data di iscrizione dell'ETS più longeva.</i></p> <p>6-30 giorni= 1 punti</p> <p>1-6 mesi =3 punti</p> <p>>6mesi =10 punti</p>	
<p>Persone coinvolte</p>	<p>1) <u>N. Soci</u> (come da libro dei soci). <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà sommato il numero dei soci di ogni Associazione</i></p> <p>1-20 = 1 punti</p> <p>21- 40 = 3 punti</p> <p>41- 60 = 5 punti</p> <p>>61 = 6 punti</p> <p>2) <u>N. dipendenti.</u> <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà sommato il numero dei dipendenti di ogni Associazione</i></p> <p>1-5 = 2 punti</p>	

	<p>6-10= 3 punti</p> <p>>11= 5 punti</p> <p>3) <u>N. volontari</u> come da registro dei volontari. <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà sommato il numero dei volontari di ogni Associazione</i></p> <p>1-10= 1 punti</p> <p>11-19= 2 punti</p> <p>20- 40= 3 punti</p> <p>>40= 4 punti</p>	
<p>Patrimonio ed entrate al 31/12/2023</p>	<p>1) Tipologia delle risorse</p> <p>a. quote associative (come da bilancio dell'ETS). <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verranno sommate le quote associative di ogni Associazione.</i></p> <p>€ 1- € 400= 1 punti</p> <p>€ 401- € 800= 2 punti</p> <p>€ 801- € 1.200= 3 punti</p> <p>€ 1.201- € 1.600= 4 punti</p> <p>> € 1.601 = 5 punti</p> <p>b. entrate da contributi da enti pubblici diversi dal Comune di Terni. <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà considerata</i></p>	

	<p><i>risposta affermativa anche se il contributo è stato ottenuto da un solo Associazione</i></p> <p>Si = 4 punti No = 0 punti</p> <p>c. entrate da attività ad esclusione di contributi pervenuti da enti pubblici. <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà considerata risposta affermativa anche se il contributo è stato ottenuto da una sola Associazione</i></p> <p>Si = 5 punti No= 0 punti</p> <p>2) Immobilizzazioni materiali (es. terreni, fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature, altri beni). <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà considerata risposta affermativa anche se una sola Associazioni ha immobilizzazioni materiali.</i></p> <p>Si = 5 punti No= 0 punti</p> <p>3) Stato patrimoniale complessivo. <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà sommato lo stato patrimoniale complessivo</i></p>	
--	---	--

	<p><i>di ogni Associazione.</i></p> <p>€ 1- € 1000= 1 punti</p> <p>€ 1001- € 4000= 2 punti</p> <p>€ 4001- € 8000= 4 punti</p> <p>€ 8001- € 20.000=5 punti</p> <p>>€ 20.001= 6 punti</p>	
Partecipazione	<p>1) Assemblee ordinarie e straordinarie</p> <p><i>Associazione. Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà sommato il numero delle assemblee ordinarie e straordinarie effettuate da ogni Associazione.</i></p> <p>1= 1 punti</p> <p>2-4= 2 punti</p> <p>>4= 3 punti</p> <p>2) N. Eventi organizzati sul territorio comunale rivolti ai soci (documentati o documentabili). <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà sommato il numero di eventi realizzati da ogni Associazione.</i></p> <p>1= 1 punti</p> <p>2-4= 2 punti</p> <p>>4= 4 punti</p> <p>3) N. Eventi organizzati sul territorio comunale rivolti</p>	

	<p>alla generalità dei cittadini (documentati o documentabili). <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà sommato il numero di eventi realizzati da ogni Associazione.</i></p> <p>1= 1 punti 2-4= 2 punti >4= 4 punti</p> <p>4) N. eventi patrocinati o co-organizzati con il Comune di Terni (documentati o documentabili). <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà sommato il numero di eventi patrocinati o co-organizzati con il Comune di Terni per ogni Associazione.</i></p> <p>1= 1 punti 2-4= 2 punti >4= 4 punti</p>	
Attività	<p>1) N. pubblicazioni (documentate o documentabili). <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà sommato il numero di pubblicazioni realizzate da ogni Associazione.</i></p> <p>1= 2 punti</p>	

	<p>2-4= 4 punti</p> <p>>4= 7 punti</p> <p>2) N. tipologia di attività rivolte ai soci (documentate o documentabili). <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà sommato il numero di tipologie di attività rivolte ai soci per ogni Associazione.</i></p> <p>1= 2 punti</p> <p>2-4= 4 punti</p> <p>>4= 6 punti</p> <p>3) N. tipologia di attività rivolte ai cittadini (documentate o documentabili). <i>Nel caso di raggruppamento di Associazioni verrà sommato il numero di tipologie di attività rivolte ai cittadini per ogni Associazione</i></p> <p>1= 3 punti</p> <p>2-4= 5 punti</p> <p>>4= 7 punti</p>	
--	--	--

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

Nel caso di recesso del concorrente provvisoriamente aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria ed all'aggiudicazione a favore dell'Associazione o raggruppamento di Associazioni che nella graduatoria è immediatamente successivo.

In caso di parità di punteggio, l'immobile verrà concesso in uso, successivamente alle verifiche di legge dovute,

all'Associazione o raggruppamento di Associazioni che avrà ottenuto un maggiore punteggio nell'area della "storicità".

MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione con i documenti sopra indicati dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la seguente dicitura "NON APRIRE -Offerta per l'asta pubblica del giorno 09/08/2024 per l'affidamento in concessione in uso ai soggetti di cui all'art 15 del "Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi" approvato dalla Deliberazione di Consiglio comunale n. 221 del 14.10.2013 di immobili di proprietà comunale", oltre a riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Terni – Ufficio Protocollo – Piazza M. Ridolfi n. 1 – 05100 Terni, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 08/08/2024** precedente a quello fissato per l'asta.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le domande, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse integrazioni o sostituzioni alla Domanda di partecipazione, fatta salva la facoltà della Commissione di gara di richiederle, se necessarie, nella fase di valutazione dell'accettazione delle domande.

CONDIZIONI GENERALI

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445 di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il contratto di concessione sarà sottoscritto in forma di scrittura privata, nel più breve tempo tecnico possibile.

Le informazioni relative alla partecipazione all'asta saranno fornite dalla Direzione Lavori Pubblici – Manutenzioni- Patrimonio, sita in Terni Corso del Popolo, n. 30 – Tel. 0744/549030-1.

Le informazioni di carattere tecnico potranno essere richieste presso gli Uffici della Direzione Lavori Pubblici – Manutenzioni- Patrimonio – Ufficio Patrimonio, siti in Corso del Popolo n. 30 - Tel. 0744/549430, in alternativa

all'indirizzo e-mail angelo.baroni@comune.terni.it.

Il bando integrale è altresì visionabile e scaricabile dal sito Internet www.comune.terni.it nella sezione “Avvisi non di gara – in corso”.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.lgs. n. 196/03 e ss.mm.ii e del Regolamento UE 679/2016 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi del suddetto Regolamento, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/90 e ss. mm. ii., si informa che il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Angelo Baroni, Funzionario Tecnico P.O. della Direzione Lavori Pubblici – Manutenzioni- Patrimonio

Il Dirigente

Arch. Piero Giorgini

(documento firmato digitalmente)



COMUNE DI TERNI

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI EX ART. 13 REG. UE 2016/676 (GDPR) – PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AI SOGGETTI DI CUI ALL'ART 15 DEL REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI A TERZI" APPROVATO DALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 221 DEL 14.10.2013

1 - Titolare del trattamento è il Comune di Terni – nella persona del Sindaco pro-tempore, (con sede in piazza Ridolfi n. 1 - P.IVA 00175660554; PEC: comune.terni@postacert.umbria.it Centralino: +39 07445491, web del titolare: www.comune.terni.it).

2 - Responsabile della Protezione dei dati (RPD) - dati di contatto – e-mail: rpd@comune.terni.it

3 - Finalità del trattamento: i dati personali sono raccolti in funzione e per le finalità relative alle procedure per l'affidamento relativo al ***BANDO INTEGRALE DI CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AI SOGGETTI DI CUI ALL'ART 15 DEL REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI A TERZI" APPROVATO DALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 221 DEL 14.10.2013***, di cui alla determinazione di indizione del medesimo; nonché, con riferimento all'aggiudicatario, per la stipula e del contratto di concessione d'uso gratuito con i connessi e relativi adempimenti.

Il conferimento dei dati personali è dovuto in base alla vigente normativa, ed è altresì necessario ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica nonché, eventualmente, ai fini della stipula del contratto di concessione d'uso gratuito.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti non consentirà la partecipazione alla procedura di gara e/o la stipula del contratto. Qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento verranno fornite informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente.

4 - Modalità del trattamento: il trattamento dei dati è effettuato in modo da garantirne la massima sicurezza e riservatezza, mediante strumenti e mezzi cartacei, informatici e telematici, adottando misure di sicurezza tecniche e amministrative idonee a ridurre il rischio di perdita, distruzione, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati.

5 - Base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali effettuato è legittimato dalle seguenti basi giuridiche:

- necessità del trattamento ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, anche nella fase precontrattuale (art. 6, art. 1 lett. b del GDPR);
- necessità del trattamento per adempiere obblighi giuridici cui è soggetto il Titolare del trattamento (art. 6, art. 1 lett. c del GDPR);
- necessità del trattamento per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici

poteri di cui è investito il Titolare del trattamento (art. 6, art. 1 lett. e del GDPR), nei casi, per es., di procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione del contraente.

6 - Dati oggetto di trattamento: i dati personali oggetto del trattamento sono i dati anagrafici di persone fisiche indispensabili per l'espletamento delle finalità di cui al punto 3 della presente informativa, quali a titolo di esempio non esaustivo: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza/indirizzo, codice fiscale, e-mail, telefono, documenti di identificazione. Formano oggetto di trattamento, inoltre, i dati giudiziari, ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione in base alla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

7- Comunicazione e diffusione dei dati: i dati potranno essere comunicati agli enti pubblici previsti dalla normativa per la verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi, quali ad esempio:

- all'Autorità nazionale anticorruzione;
- alle autorità preposte alle attività ispettive e di verifica fiscale ed amministrativa;
- all'autorità giudiziaria nei casi previsti dalla legge;
- ad ogni altro soggetto pubblico o privato nei casi previsti dal diritto dell'Unione o dello Stato italiano.

I dati potranno essere trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in particolare in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi.

La diffusione dei dati può essere effettuata sul sito web del Comune di Terni, nella sezione "Amministrazione Trasparente", nonché nelle ulteriori ipotesi previste in materia di trasparenza ed anticorruzione.

8 – Trasferimento dei dati: il Comune di Terni non trasferirà tali dati in Stati terzi non appartenenti all'Unione Europea.

9 – Periodo di conservazione dei dati: il Comune di Terni conserva i dati personali dell'aggiudicatario per tutta la durata del contratto di concessione d'uso gratuito e per i successivi dieci anni dalla data di cessazione del rapporto contrattuale, in ~~rim~~ delle potenziali azioni legali esercitabili, ovvero, in caso di pendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza.

10 – Diritti dell'interessato: l'interessato potrà esercitare i seguenti diritti:

- richiedere maggiori informazioni in relazione ai contenuti della presente informativa di accesso ai dati personali;
- ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano (nei casi previsti dalla normativa);
- opporsi al trattamento (nei casi previsti dalla normativa);
- alla portabilità dei dati (nei casi previsti dalla normativa);
- revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante Privacy);
- dare mandato a un organismo, un'organizzazione o un'associazione senza scopo di lucro per l'esercizio dei suoi diritti;
- richiedere il risarcimento dei danni conseguenti alla violazione della normativa (art. 82).

Il richiedente potrà esercitare i propri diritti attraverso contatto diretto e/o l'invio di una richiesta anche mediante email a:

Responsabile della Protezione dei dati (RPD) - dati di contatto – e-mail: rpd@comune.terni.it

Il Comune di Terni, altresì, informa che ulteriori informazioni sul trattamento dei dati e sull'esercizio dei diritti nonché sulla disciplina normativa in materia potranno essere reperiti ai seguenti link: Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento

europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2016.119.01.0001.01.ITA

Garante europeo della protezione dei dati (GEPD): https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european-data-protection-supervisor_it"bodies/european-data-protection-supervisor_it

Garante italiano della protezione dei dati: <http://www.garanteprivacy.it/web/guest/home>

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dal Titolare del trattamento, nei casi previsti, l'accesso ai propri dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza al Titolare del trattamento può essere presentata contattando il RPD del medesimo Titolare di trattamento (e-mail: rpd@comune.terni.it).

12 – Inesistenza di un processo decisionale automatizzato: il Comune di Terni non adotta alcun processo automatizzato, compresa la profilazione di cui all'art. 22, paragrafi 1 e 4 GDPR.



OGGETTO: Concessione in uso di immobili di proprietà comunale ai soggetti di cui all'art 15 del "Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi" di cui alla deliberazione di consiglio comunale n. 221 del 14.10.2013

PATTO D'INTEGRITA' PER L'AFFIDAMENTO DI CONTRATTI DI APPALTO E CONCESSIONE DA PARTE DEL COMUNE DI TERNI

Art. 1 - Oggetto e ambito di applicazione

Il presente patto d'integrità costituisce parte integrante della documentazione di gara e stabilisce la reciproca e formale obbligazione del Comune di Terni, in qualità di Stazione Appaltante, e dei partecipanti alla procedura in oggetto a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno anticorruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto o al fine di distorcerne la corretta esecuzione.

Art. 2 - Obblighi del concorrente/aggiudicatario

1. Il sottoscritto soggetto concorrente/aggiudicatario:
 - a. si impegna a denunciare al Prefetto ed all'Autorità Giudiziaria ogni tentativo di concussione, estorsione, ogni illecita richiesta di denaro, di prestazioni o di altre utilità (quali pressioni per assumere personale o affidare lavorazioni, forniture o servizi), ogni atto intimidatorio ed ogni altra forma di condizionamento criminale che si manifesti nei propri confronti o nei confronti della propria compagine sociale, dei dipendenti o loro familiari, sia nella fase dell'aggiudicazione sia, eventualmente, in quella dell'esecuzione. Il Prefetto, sentita l'Autorità Giudiziaria e sulla base delle indicazioni da questa fornite, valuta se informare la Stazione Appaltante;
 - b. dichiara l'assenza di interferenza tra la propria offerta e quelle eventualmente formulate da altri concorrenti nei confronti dei quali sussistano situazioni di controllo o di collegamento formale e/o sostanziale;
 - c. dichiara che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara al solo fine di limitare od eludere in alcun modo la concorrenza;
 - d. si impegna a rendere noti, su richiesta dell'Ente, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il contratto eventualmente assegnatogli a seguito della gara in oggetto compresi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti. La remunerazione di questi ultimi non deve superare il "congruo ammontare dovuto per i servizi";

- e. si impegna a far rispettare le disposizioni del presente Patto ai propri eventuali subcontraenti, tramite l'inserimento nei relativi contratti di clausole di contenuto analogo, prevedendo contestualmente l'obbligo in capo al subcontraente di inserire analoga disciplina nei contratti da quest'ultimo stipulati con la propria controparte;
- f. si impegna ad inserire nei propri contratti e a far inserire in tutti gli altri subcontratti apposita clausola con la quale ciascun soggetto assume l'obbligo di comunicare i dati relativi agli operatori economici interessati all'esecuzione dell'appalto o della concessione. Tali dati sono comunicati prima di procedere alla stipula dei contratti ovvero alla richiesta di autorizzazione dei subcontratti. L'obbligo di conferimento dei dati sussiste anche in ordine agli assetti societari e gestionali della filiera delle imprese ed alle variazioni di detti assetti, per tutta la durata contrattuale;
- g. si impegna ad inserire in tutti i contratti e subcontratti una clausola risolutiva espressa, nella quale è stabilita l'immediata e automatica risoluzione del vincolo contrattuale, allorché le verifiche antimafia effettuate successivamente alla loro stipula abbiano dato esito interdittivo; in tal caso comunica senza ritardo alla Prefettura ed al Comune di Terni l'applicazione della clausola risolutiva espressa e la conseguente estromissione dell'impresa cui le informazioni si riferiscono,
- h. si impegna ad assumere ogni opportuna misura organizzativa, anche attraverso ordini di servizio al proprio personale, per l'immediata segnalazione dei tentativi di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale, in qualunque forma essi vengano posti in essere, imponendo lo stesso obbligo agli eventuali subcontraenti a qualunque titolo interessati dall'esecuzione del servizio o dell'opera;
- i. si impegna a comunicare alla stazione appaltante l'esistenza di possibili conflitti di interesse rispetto ai soggetti che intervengono nella procedura di gara o nella fase esecutiva ed a comunicare tempestivamente qualsiasi conflitto di interesse che insorga successivamente;
- j. si impegna all'integrale rispetto delle previsioni di cui al presente Patto e dichiara di essere pienamente consapevole del regime sanzionatorio in caso di inadempimento di cui al successivo articolo 4.

Art. 3 - Obblighi del Comune di Terni

- 1. Il personale, i collaboratori ed i consulenti del Comune di Terni coinvolti nell'espletamento della gara e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto, condividendo il presente Patto, risultano edotti delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto delle statuizioni ivi previste. In particolare il Comune di Terni, quale amministrazione aggiudicatrice, assume formale impegno a:
 - a. Inserire nella documentazione di gara e nel contratto il riferimento al presente Patto, quale documento che dovrà essere obbligatoriamente sottoscritto per accettazione dal concorrente;
 - b. Predisporre la documentazione di gara ed il contratto nel rispetto dei principi ispiratori del presente Patto e, nello specifico, prevedere una disciplina quanto più possibile volta a garantire la tutela della legalità e della trasparenza nel rispetto della vigente legislazione;
 - c. Assumere ogni opportuna misura organizzativa, anche attraverso ordini di servizio al proprio personale, per l'immediata segnalazione dei tentativi di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale, in qualunque forma essi vengano posti in essere;

- d. Comunicare a tutti i concorrenti i dati più rilevanti riguardanti la gara quali:
- l'elenco dei concorrenti ed i relativi prezzi;
 - l'elenco delle offerte respinte con la motivazione dell'esclusione e le ragioni specifiche per l'assegnazione del contratto al vincitore con relativa attestazione del rispetto dei criteri di valutazione indicati nel disciplinare di gara o nel capitolato speciale.
2. Richiedere ai concorrenti nella documentazione di gara una preventiva dichiarazione sostitutiva della sussistenza di possibili conflitti di interesse rispetto ai soggetti che intervengono nella procedura di scelta del contraente o nella fase esecutiva e l'obbligo di comunicazione di qualsiasi conflitto di interesse che insorga successivamente;
3. Inserire nel contratto la clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c. da attivare nei seguenti casi:
- a. nei confronti del soggetto aggiudicatario, o dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula ed all'esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto di cui all'art. 321 in relazione agli articoli 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 320 c.p., nonché per i delitti di cui agli articoli 319-quater, comma 2 c.p., 322 c.p., 322 bis, comma 2 c.p., 346-bis, comma 2 c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.;
 - b. venga accertato che il soggetto aggiudicatario non abbia segnalato alla Prefettura ed all'Autorità Giudiziaria tentativi di concussione nei propri confronti, dei propri organi sociali o dirigenti da parte di pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, a carico dei quali sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 del c.p.;
 - c. le verifiche antimafia effettuate successivamente alla stipula del contratto abbiano dato esito interdittivo.

Art. 4 - Sanzioni

1. Il sottoscritto soggetto concorrente/aggiudicatario prende nota e accetta che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con il presente Patto, comunque accertato dal Comune di Terni in qualità di stazione appaltante, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:
- a. escussione della cauzione di validità dell'offerta;
 - b. escussione della cauzione di buona esecuzione del contratto;
 - c. penale da responsabilità per danno arrecato al Comune di Terni, nella misura del 5% del valore del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
 - d. penale da responsabilità per danno arrecato agli altri concorrenti della gara nella misura dell'1% del valore del contratto per ogni partecipante, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
 - e. esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Terni per n. 3 anni;
 - f. risoluzione, ex art. 1456 c.c., previo inserimento di apposita clausola risolutiva espressa nel contratto. La risoluzione contrattuale in applicazione del regime sanzionatorio di cui al presente articolo non comporta obblighi di carattere indennitario o risarcitorio a qualsiasi titolo a carico del Comune di Terni e, ove ne ricorra il caso, dell'affidatario o del subcontraente per il cui tramite viene disposta la risoluzione del contratto, fatto salvo il pagamento delle prestazioni eseguite dal soggetto nei cui confronti il contratto è stato risolto.

Art. 5 - Modalità di applicazione delle penali

1. Le sanzioni economiche di cui all'art. 4 lettere c) e d) sono determinate e applicate dal Comune di Terni a mezzo determinazione del dirigente competente per materia, su proposta del RUP, ove diverso dal dirigente, nei confronti del soggetto affidatario, nonché, per suo tramite, nei confronti degli eventuali subcontraenti, dandone tempestiva comunicazione alla competente Prefettura. Le penali sono applicate mediante automatica detrazione del relativo importo dalle somme dovute all'impresa (affidatario o subcontraente), in relazione alla prima erogazione utile e in ogni caso nei limiti degli importi contrattualmente dovuti (esclusi quelli trattenuti a titolo di garanzia sulla buona esecuzione del servizio o dell'opera).
2. Il soggetto che deve applicare la penale dà informazione alla Prefettura, al Comune di Terni ed al dante causa della filiera delle imprese in merito all'esito dell'applicazione della penale stessa; in caso di incapienza totale o parziale delle somme contrattualmente dovute all'impresa nei cui confronti viene applicata la penale, si procederà secondo le disposizioni del codice civile.
3. Gli importi derivanti dall'applicazione delle penali sono posti a disposizione del Comune di Terni, che potrà disporre per sostenere le spese conseguenti alle violazioni cui si riferiscono le medesime sanzioni, ovvero all'incremento delle misure per la sicurezza antimafia/anticorruzione.

Art. 6 - Efficacia del Patto e Foro competente

1. Il presente Patto e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della gara in oggetto. Il Patto viene sottoscritto dal Comune e dal legale rappresentante del soggetto partecipante alla gara.
2. Le controversie relative all'interpretazione ed esecuzione del presente Patto fra il Comune di Terni ed i concorrenti e tra gli stessi concorrenti saranno deferite all'Autorità Giudiziaria competente. Il presente patto d'integrità deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all' Autorità Giudiziaria competente. Il presente patto d'integrità deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla gara.