



CITTA' DI AFRAGOLA

Città Metropolitana di Napoli

Avviso pubblico per la concessione in comodato d'uso di n. 4 unità immobiliari di proprietà del Comune di Afragola ubicati alla Via Plebiscito – Piazza Rosario da adibire a punti di animazione e promozione del territorio

1) Finalità

Il presente avviso ha la finalità di assegnare in comodato d'uso n. 4 unità immobiliari di proprietà comunale per potenziare le attività di animazione sul territorio nonché istituire un ulteriore punto di riferimento stabile per le fasce deboli.

2) Oggetto

Oggetto del presente avviso è la concessione in comodato d'uso a titolo oneroso di n. 4 unità immobiliari di proprietà comunale come risultanti dalla scheda tecnica illustrativa (allegato sub A).

I locali sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano.

Il carattere oneroso del comodato è dato dall'accollo da parte di ogni assegnatario (sia in forma singola che associata) delle spese di manutenzione straordinaria dell'immobile assegnato nonché della pulizia della piazza antistante per tutta la durata del comodato.

Si precisa che ogni partecipante (sia in forma singola che associata) potrà richiedere in comodato uno solo dei suddetti locali e che, in caso di pluralità di richieste, si procederà all'assegnazione degli stessi in base ai criteri più avanti descritti.

3) Durata

Il comodato avrà durata di anni tre (3) con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto. Alla scadenza naturale del contratto, sarà possibile procedere a rinnovo per un massimo di ulteriori anni cinque (5) con provvedimento espresso dell'amministrazione comunale.

4) Soggetti ammessi a partecipare

Possono partecipare all'assegnazione dei locali le Associazioni, gli Enti, le Onlus i gruppi che operano o che in passato abbiano operato sul territorio di Afragola in ambito culturale, sociale e del tempo libero senza finalità di lucro. Tali soggetti devono avere specifiche caratteristiche di collegamento con la comunità locale.

5) Oneri a carico del comodatario

Il comodatario:

1) dovrà farsi carico di sostenere gli oneri dei consumi per tutte le utenze relative alla porzione di immobile utilizzato (acqua, gas, energia elettrica, Tari e/o altre forme di tributo e/o corrispettivo inerenti la gestione rifiuti);

2) dovrà farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali concessi, nonché della pulizia degli stessi, in modo da assicurare la costante idoneità degli spazi allo svolgimento delle attività sociali. Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dal comune;

- 3) assumerà a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale per eventuali danni arrecati a persona e/o beni di proprietà di terzi, imputabili direttamente od indirettamente ad esso, per eventi e comportamenti conseguenti l'esecuzione del servizio. Inoltre in qualità di custode dell'immobile, ne risponde in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. A tal fine dovrà essere stipulata apposita polizza assicurativa a copertura di responsabilità civile verso terzi, il cui massimale non potrà essere inferiore a € 1.000.000,00 e che dovrà comprendere la copertura del rischio di conduzione;
- 4) al termine della scadenza del contratto o alla data del recesso, dovrà restituire i locali all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone ed integri, salvo il normale deterioramento per l'uso;
- 5) entro il 31 dicembre di ogni anno l'Associazione dovrà presentare all'Amministrazione una relazione relativa alle attività svolte all'interno dei locali concessi in uso;
- 6) provvedere, in accordo con i locatari degli altri immobili alla pulizia, spazzamento, allocazione giostre per bambini ed installazione cestini portarifiuti della Piazza antistante l'immobile oggetto del presente avviso;
- 7) con riferimento ai sub 4 e sub 7, i comodatari avranno l'obbligo di provvedere alla pulizia degli spazi comuni, dei bagni e delle scale.

6) Modalità di partecipazione

Per partecipare al bando per l'affidamento in comodato d'uso dei locali di cui in oggetto, ciascun soggetto interessato deve presentare apposita istanza che dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Afragola, sito in Piazza Municipio 1, **entro e non oltre le ore 12:00 del 03/10/2019** secondo una delle seguenti modalità:

- a mano (orario d'ufficio 9.00 - 13.00 dal lunedì al venerdì e 15.00 - 17.00 il martedì ed il giovedì);
- a mezzo servizio postale.

Non saranno accettate istanze pervenute oltre il termine indicato, anche se sostitutive o aggiuntive di istanze già pervenute, ancorché spedite prima di tale termine.

Gli interessati, entro e non oltre il termine precedentemente indicato, dovranno trasmettere un plico costituito da una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante oltre all'indicazione del mittente anche la dicitura "ISTANZA PER ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO - N. 4 Via Plebiscito - Piazza Rosario SUB 2-3-(4-7) -6", contenente due buste, anch'esse chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, ciascuna contenente la documentazione indicata di seguito:

1. BUSTA A: Documentazione amministrativa

Tale busta, recante la dicitura "BUSTA A - Documentazione amministrativa" dovrà contenere:

- a. Istanza di partecipazione, predisposta utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente avviso (Allegato B).

Congiuntamente a detta istanza, il legale rappresentante dell'Ente partecipante (ovvero di ogni singolo ente partecipante in caso di associazioni riunite), dovrà, inoltre, dichiarare:

- di possedere i requisiti di cui al precedente paragrafo 4, specificando, in particolare:
- la tipologia e natura giuridica dell'Ente, nonché il settore o i settori previsti dal proprio Statuto in cui lo stesso opera;
- di operare senza fini di lucro e senza fini di interesse proprio;
- il numero di anni di svolgimento della propria attività sul territorio comunale;
- la sede attuale dell'Associazione;
- di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii., per quanto tale norma sia applicabile;
- di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di impegnarsi a servirsi dell'immobile esclusivamente per gli scopi indicati e a non destinarlo, neanche parzialmente, a scopi differenti né a concedere a terzi il godimento del bene senza il consenso dell'Amministrazione comunale;
 - di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'Avviso pubblico ivi compresi, in particolare, gli obblighi in ordine agli interventi di manutenzione e mantenimento della funzionalità dei locali nonché quelli connessi alle utenze delle pubbliche forniture e del servizio di igiene urbana nonché provvedere, in accordo con i locatari degli altri immobili alla pulizia, spazzamento, allocazione giostre per bambini ed installazione cestini portarifiuti della Piazza antistante l'immobile oggetto dell'avviso;
 - con riferimento ai richiedenti il comodato dei sub 4 e sub 7, di impegnarsi a provvedere alla pulizia degli spazi comuni, dei bagni e delle scale;
 - di essere consapevole della situazione attuale degli immobili di cui trattasi e di accettare che l'uso dell'immobile eventualmente assegnato avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova;
 - di dichiarare la propria preferenza in via prioritaria per l'immobile di Via Plebiscito – Piazza Rosario individuato dal SUB ---- e, in alternativa, nell'ordine, per quello individuato dal SUB _____;
 - di impegnarsi, in caso di assegnazione in comodato di uno degli immobili in questione, a mantenere sollevato e indenne il Comune di Afragola da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'utilizzo e gestione dei locali concessi in uso, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso, senza poter vantare nei confronti del Comune di Afragola alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione;
 - di esprimere il proprio consenso, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, al trattamento dei propri dati personali per i fini connessi all'espletamento della procedura di gara in oggetto e degli eventuali atti conseguenti;
- b. Copia conforme all'originale dell'atto costitutivo dell'Ente;
- c. Copia conforme all'originale dello Statuto dell'Ente;

All'istanza deve essere allegata copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Costituisce **motivo di esclusione** dalla procedura di cui in oggetto la mancata sottoscrizione dell'istanza e delle dichiarazioni di cui alla lettera a) del punto a). In analogia con quanto previsto dall'art. 83, comma 9, del D. Lgs. 50/2016, le carenze di qualsiasi elemento formale dell'istanza possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio; in particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi richiesti, il Comune di Afragola assegna al concorrente un termine di cinque giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. L'A. C. si riserva di verificare, in qualunque momento, la veridicità della documentazione e delle attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, sarà sottoposto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss. mm. e ii.

2. BUSTA B: Offerta tecnico qualitativa

Tale busta dovrà riportare la dicitura "*BUSTA B – Offerta tecnico-qualitativa*" e contenere:

a. Un breve curriculum vitae dell'Ente riportante:

- una descrizione sintetica dei compiti statuari;
- il numero di tesserati/soci alla data del 31.12.2018;

1. l'illustrazione delle principali attività svolte nel quinquennio 2014 - 2018, e l'eventuale partecipazione dell'Ente ad iniziative e/o progetti riguardanti comunque il territorio del comunale, evidenziando, in particolare: il numero e/o le particolari categorie di soggetti coinvolti, il grado di interesse in relazione all'utilità sociale e culturale delle attività svolte; consolidamento delle attività/iniziativae dell'Ente e la capacità di promuovere e valorizzare valori positivi.

b. Una relazione che illustri:

1. Le attività che l'Ente intende svolgere durante il periodo di comodato dell'immobile in oggetto con indicazione, in particolare, dei vantaggi che potrebbero derivare alla collettività dalla possibilità di disporre di detto immobile;

Nella predisposizione della propria offerta tecnico – qualitativa si invitano i soggetti interessati ad illustrare e descrivere quanto richiesto nella maniera più chiara e sintetica possibile, fornendo tutti gli elementi necessari per permettere l'attribuzione dei punteggi così come indicati al successivo paragrafo.

7) Procedure di valutazione delle domande

La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, in seduta pubblica, procederà alla verifica della correttezza formale dei plichi pervenuti nonché a quella della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata ed all'individuazione delle istanze ammissibili. Non si darà corso all'apertura dei plichi che risultino pervenuti oltre il termine ultimo previsto.

Nella medesima seduta, fatta salva la necessità di fissare altra seduta pubblica qualora fosse necessario il ricorso al soccorso istruttorio, la Commissione procederà all'apertura della **busta B** ed alla verifica della corrispondenza della documentazione presente a quella richiesta con il presente avviso. Non si darà corso all'esame dei contenuti di detta documentazione.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà all'esame dell'offerta tecnico – qualitativa delle istanze ammesse, procedendo all'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri individuati nel successivo paragrafo. La Commissione procederà, infine, alla formazione di una graduatoria provvisoria in base al punteggio complessivo attribuito a ciascuna istanza, individuando i soggetti cui concedere i locali in comodato gratuito. L'assegnazione dei singoli immobili avverrà sulla base della graduatoria definitiva. Qualora, quindi, due o più Enti avessero indicato la medesima preferenza, sarà il soggetto con la miglior posizione in graduatoria ad avere diritto di preferenza in ordine alla scelta dell'immobile.

8) Criteri per la valutazione dell'offerta tecnico - qualitativa

La valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa sarà effettuata sulla base dei criteri articolati secondo quanto di seguito previsto, fino ad un massimo di 100 punti:

- | | |
|---|----------|
| A. Radicamento sul territorio del Comune di Afragola | Punti 40 |
| B. Valutazione dell'attività che l'ente intende svolgere nel corso del comodato | Punti 60 |

I suddetti punteggi saranno attribuiti sulla base dei parametri di seguito riportati:

A. RADICAMENTO SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI AFRAGOLA

A.1 – Attività svolta sul territorio del Comune (max punti 15)

Da oltre 8 anni	punti 15
Da oltre 5 anni e fino ad 8 anni	punti 8
Da oltre 2 anni e fino a 5 anni	punti 7
Da meno di 2 anni	punti 5

A.2 – Valutazione delle attività svolte nel quinquennio 2014 – 2018 (max punti 25)

Elementi che saranno valutati:

- il grado di interesse in relazione all'utilità socio-culturale delle attività svolte;
- carattere territoriale delle attività svolte;
- consolidamento delle attività/iniziativa svolte dall'Ente;
- progetti realizzati che abbiano promosso valori positivi.

Punteggio massimo assegnabile per il criterio A 40

B. VALUTAZIONE DELL'ATTIVITÀ CHE L'ENTE INTENDE SVOLGERE NEL CORSO DEL COMODATO

Sulla base della relazione allegata alla domanda verranno valutati:

1. il numero e/o le particolari categorie di soggetti coinvolti nelle attività programmate;
2. il grado di interesse in relazione all'utilità socio-culturale delle attività programmate;
3. enti ed organismi eventualmente coinvolti,
4. consolidamento delle attività/iniziativa sul territorio.

Punteggio massimo assegnabile per il criterio B 60

L'assegnazione in comodato d'uso dei locali avverrà in favore degli Enti partecipanti che, in base al punteggio ottenuto in sede di valutazione delle istanze presentate, avranno ottenuto i punteggi più alti.

In caso di offerte che abbiano conseguito il medesimo punteggio complessivo, verrà accordata una preferenza all'istanza che avrà ottenuto il maggior punteggio con riferimento al criterio individuato con la lettera "B"; in caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

9) Recesso dal comodato

L'Amministrazione Comunale potrà recedere da ciascun contratto di comodato prima della sua naturale scadenza:

- a) nel caso in cui l'immobile assegnato venga utilizzato per attività ed iniziative diverse da quelle per le quali è stato concesso o, comunque, per attività aventi fini di lucro (non si intendendo aventi fini di lucro le attività finalizzate alla raccolta fondi di cui all'art. 7 del D. Lgs. 117/2017);
- b) per una delle seguenti violazioni gravi:
 - o mancato adempimento agli obblighi di custodia e manutenzione del bene concesso in comodato;
 - o la sub concessione, anche temporanea del bene o di sue parti a terzi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
 - o per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o qualora venga individuata una diversa destinazione dell'immobile in oggetto, previa comunicazione da inviarsi al Comodante con un preavviso di tre mesi. In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità.

10) Trattamento dei dati personali

I dati forniti verranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii. esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle procedure relative al presente avviso. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e il loro trattamento avverrà mediante strumenti anche informatici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza. All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

11) Per informazione

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il RUP - Ing. Nunzio BOCCIA: n.boccia@comune.afragola.na.it.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso i seguenti allegati:

Allegato A – Scheda tecnico illustrativa dei locali comprensiva delle planimetrie catastali;
Allegato B – Modello per istanza e dichiarazioni.