



Città di Paola

(Provincia di Cosenza)

SETTORE 1 - TECNICO

Lavori Pubblici – PNRR - Urbanistica – Ufficio Appalti e Contratti –
Informatizzazione – Patrimonio – Società Partecipate
Ing. Fabio PAVONE

Prot. n. 4742 del 14 MAR. 2025

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI PORZIONI DI IMMOBILI DA DESTINARSI AD ASSOCIAZIONI O ENTI VARI NON AVENTI FINI DI LUCRO OPERANTI NEL TERRITORIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Paola riconosce la funzione sociale, culturale, ricreativa e solidaristica dell'associazionismo, imprescindibile per la formazione e lo sviluppo etico, morale e sociale della collettività ed in virtù del principio di sussidiarietà, consapevole del ruolo strategico svolto dalle Associazioni nel campo del welfare e dell'aggregazione sociale a tutti i livelli, si adopera per garantire un ambiente favorevole allo sviluppo di una coscienza etica e civile dell'essere cittadino attivo all'interno della comunità;
- L'Ente intende far utilizzare il proprio patrimonio immobiliare disponibile esistente, non destinato ad uso abitativo e per fini istituzionali, mettendolo a disposizione delle associazioni a condizione che vi sia corrispondenza fra il beneficio connesso e l'interesse della comunità;

VISTO il regolamento per l'affidamento dei beni mobili ed immobili di proprietà del comune, approvato con deliberazione di C.C. n° 39 del 03/09/2018, il quale conferisce alla Giunta Comunale la competenza in merito alle concessioni delle aree comunali;

VISTA la deliberazione di Giunta del Commissario Straordinario n. 11 del 07/03/2025, con la quale si è dato Atto di indirizzo a questo Ufficio per attivare le procedure di ricognizione del patrimonio disponibile da destinarsi ad associazioni no profit presenti sul territorio comunale;

VISTA la determinazione settoriale n. 46 del 13/03/2025 avente ad oggetto "*AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI PORZIONI DI IMMOBILI DA DESTINARSI AD ASSOCIAZIONI O ENTI VARI NON AVENTI FINI DI LUCRO OPERANTI NEL TERRITORIO COMUNALE - Approvazione schema Avviso pubblico e relativi allegati*"

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 1

RENDE NOTO

che questo Ente intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate ad individuare associazioni, enti pubblici o privati senza scopo di lucro per la concessione di alcuni locali comunali.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa

ART. 1 – RIFERIMENTI DELLA STAZIONE APPALTANTE

Comune Paola (CS)

Settore 1 Tecnico – Servizio Patrimonio

Responsabile del procedimento: Ing. Fabio Pavone

Indirizzo: Largo Monsignor Perrimezzi, 6

Posta certificata PEC: settore1.comunepaola@pec.it

Sito Internet: www.comune.paola.cs.it

ART. 2 – OGGETTO E FINALITÀ DEL PRESENTE AVVISO

Il Comune di Paola intende dare in locazione con presente avviso pubblico l'assegnazione in locazione di durata triennale, di alcuni locali di proprietà del Comune posti sul territorio comunale, ad associazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio comunale per il perseguimento delle finalità di carattere sociale, civile, assistenziale, che tutelano interessi generali della comunità e promuovono iniziative e progetti con finalità sociali aperti a tutti i cittadini. Le Associazioni dovranno rendere dei servizi in favore dell'Ente e/o della collettività amministrata e provvederanno al miglioramento dello stato degli spazi concessi.

ART. 3 – LOCALI OGGETTO DI ASSEGNAZIONE

Gli immobili oggetto di assegnazione, individuati a seguito della ricognizione del patrimonio disponibile sono i seguenti:

Edificio	Numero vani disponibili	Canone mensile a vano
ex Scuola Elementare "Tenimento"	2	€ 100,00*
ex Scuola Elementare "S. Miceli"	3	€ 100,00*
Ex Scuola "Centro 3"	1	€ 150,00*

*canone ridotto trattandosi di assegnazioni riferite ad associazioni del terzo settore

ART. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'assegnazione dei locali di cui alla presente procedura Enti pubblici o privati, associazioni per attività finalizzate allo svolgimento di funzioni e servizi di carattere istituzionale o attività di particolare valenza e urgenza sociale, di pubblico interesse senza scopo di lucro, che promuovano e tutelino interessi generali della comunità.

Alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze, siano in possesso dei seguenti requisiti, da attestare a mezzo di quanto disposto dal DPR n. 445/00 e ss.mm.ii:

1. Associazioni, Enti, fondazioni ed altre istituzioni senza fini di lucro con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del codice civile e dell'art. 4 del Decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117 e ss.mm.ii., Codice del Terzo Settore, che non presentino cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione ai sensi dell'artt. 94 e 95 D.Lgs. 36/2023.
2. I soggetti proponenti sopra indicati potranno partecipare singolarmente o anche in forma "ASSOCIATA"
3. non essere in posizione debitoria nei confronti del Comune di Paola;
4. di essere a conoscenza che la presente richiesta, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure e che la stessa Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

ART. 5 – DURATA DELL'ASSEGNAZIONE E REVOCA

Le locazioni avranno una durata pari a un anno, a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, che dovrà avvenire entro e non oltre il 60° giorno dalla aggiudicazione, prorogabile di un ulteriore anno a insindacabile giudizio

e interesse dell'Amministrazione concedente.

La consegna dei locali da parte dell'Amministrazione avverrà contestualmente alla stipula della convenzione suddetta.

Il rapporto convenzionale può essere revocato in qualsiasi momento dal Comune, con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per pubblica utilità, senza che all'Associazione/Ente assegnataria nulla sia dovuto;

Qualora l'Associazione/Ente assegnataria intenda recedere dalla convenzione prima della scadenza deve dare preavviso scritto e motivato di 3 (tre) mesi;

Ove la locazione non venga rinnovata, il bene dovrà essere restituito libero da persone e cose nei modi e nei termini prescritti dalla normativa vigente. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al soggetto utilizzatore del bene all'atto della riconsegna.

il Responsabile del Settore Patrimonio, può disporre la revoca dell'assegnazione, con provvedimento motivato, nei seguenti casi:

1. perdita da parte dell'associazione/ente di uno dei requisiti di cui all'art. 4 del presente avviso;
2. scioglimento dell'associazione/Ente;
3. mancato svolgimento di attività per almeno un anno;
4. cessione dei locali a terzi, anche in parte e/o in via temporanea, se non previamente autorizzata dal Comune;
5. utilizzo dei locali per scopi diversi da quelli propri dell'associazione/Ente;
6. danneggiamento dei locali, qualora l'associazione responsabile non abbia provveduto all'integrale ripristino degli stessi;
7. morosità nel pagamento del canone e delle altre spese di gestione (utenze, tributi, ecc.);
8. perdurante disturbo alla quiete pubblica, accertata dagli organi competenti.

ART. 6 – CANONE, SPESE E RIDUZIONI

1. L'assegnatario dovrà corrispondere all'Amministrazione, per il locale assegnato a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di locazione, e per tutta la durata della concessione, un canone mensile fisso in riferimento al locale concesso;
2. L'assegnatario, in caso di lavori di opere infrastrutturali e/o manutenzione straordinaria che sono a carico dell'Ente ma che si trova nell'impossibilità ad effettuarli, gli stessi potranno essere effettuati, solo previa autorizzazione del Comune di Paola, dal concessionario, il quale potrà scomputare i costi sostenuti dal canone dovuto autorizzati dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio;
3. L'assegnatario del vano potrà scomputare il canone di locazione, su eventuali eventi e/o manifestazione di carattere pubblico inerente l'attività svolta, previa autorizzazione dell'Ente;
4. Le migliorie effettuate dal concessionario rimarranno comunque di proprietà dell'Amministrazione comunale, anche dopo la cessazione del contratto sottoscritto;
5. La somma oggetto di scomputo dovrà essere quantificata e rendicontata attraverso la produzione di idonei documenti contabili (titoli abilitativi, fatture, ricevute, ecc), previa verifica di congruità dei costi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 7 – CRITERI DI VALUTAZIONE

I locali verranno concessi a seguito di istruttoria che, tenendo conto degli elementi sotto indicati:

1. Ai fini dell'assegnazione dei locali le domande vengono valutate con riferimento ai seguenti criteri:
 - numero e qualità delle attività svolte;
 - numero e qualità delle attività programmate;

- anni di attività dell'associazione;
 - operatività nel settore del volontariato sociale e / o culturale;
 - non disponibilità di alcun locale e/o possesso di un provvedimento esecutivo di sfratto non dovuto a morosità;
2. I suddetti criteri non hanno tra loro un rapporto prioritario, ma concorrono, nel loro complesso, alla formulazione di una valutazione oggettiva.
 3. In particolari casi e per motivi di economicità e di ottimizzazione dell'uso degli spazi comunali, il Comune può concedere a più associazioni uno stesso locale quale sede permanente per ognuna di esse, favorendo intese sull'utilizzo secondo modalità e tempi che non arrechino disturbo o disagi reciproci.
 4. Nessuna associazione può usufruire di più di un locale comunale, salvo l'ipotesi in cui, soddisfatte tutte le domande, residuino locali disponibili. In tal caso si procede alla assegnazione tenendo conto dei suddetti criteri, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di destinare i locali ad altro uso;
 5. Qualora rispetto ad uno stesso immobile siano pervenute più domande, il Responsabile competente provvede motivatamente all'assegnazione in favore dell'associazione che maggiormente risponda al possesso dei criteri indicati al comma 1 del presente articolo.
 6. A parità di condizioni e conseguente valutazione in ordine alla fattibilità dell'assegnazione, verrà seguito il criterio cronologico di presentazione della domanda.

La commissione ha a disposizione 30 punti per garantire la valutazione dei criteri sopra indicati.

All'esito delle valutazioni, la Commissione provvederà a trasmettere gli esiti al responsabile del procedimento per le attività conseguenti.

ART. 8 - CONDIZIONI D'USO

1. Il contratto di locazione sarà stipulato tramite scrittura privata autenticata, da registrarsi in caso d'uso, sottoscritta dai legali rappresentanti delle parti, contenente l'indicazione degli oneri e obblighi a carico del locatario.
2. Tutte le spese per la stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.
3. Il locatario dovrà impegnarsi a intestarsi, mediante voltura, i contratti per la fornitura di acqua, luce ed altre eventuali utenze.
4. Il locatario dovrà prendere in carico tutte le spese per l'ottenimento di pareri e autorizzazioni Sovracomunali in caso di necessità;
5. Eventuali modifiche tese al miglioramento dei locali dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate. Ogni miglioria sarà a beneficio dell'Amministrazione concedente, senza diritto ad alcun indennizzo.

ART. 9 - ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ IN CAPO ALL'ASSEGNETARIO

- eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla stipula del contratto;
- la pulizia dei locali assegnati, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;
- la manutenzione ordinaria dei locali assegnati;
- le spese accessorie inerenti al bene, le utenze ed i consumi energetici, da corrispondere direttamente o da rimborsare all'Amministrazione e le imposte e i tributi comunali dovuti;
- interventi di "manutenzione ordinaria", a titolo di esempio: riparazione di parti accessorie di infissi e serramenti interni (vetri, maniglie, ecc.) cambio lampade, riparazione apparecchi sanitari e relative rubinetterie quando non si configurino come interventi manutenzione straordinaria; riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, quando l'entità degli interventi sia modesta e comunque non si configuri come manutenzione straordinaria, o interventi di manutenzione ordinaria degli estintori (incluso il controllo scadenze), salvo espresse indicazione e riserve dei competenti organi tecnici comunali

che comprendono quelli afferenti alla riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'edificio, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

ART. 10 – COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario risponde, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni anche se di proprietà del Comune e anche se causati da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività da esso svolta.

Il concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione si obbliga a stipulare con compagnia assicurativa e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto di concessione, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

- responsabilità civile verso terzi (RCT), per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune e compresi i frequentatori anche occasionali) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;
- Polizza contro gli infortuni che possano colpire i frequentatori del locale concessi.

Gli importi dei relativi massimali di garanzia verranno stabiliti dall'ente propedeuticamente alla stipula del contratto, sulla base della tipologia di attività svolta dall'associazione, ente pubblico e in funzione dell'uso dei locali dichiarato da parte della stessa; i massimali non potranno essere ad ogni modo inferiori a quelli previsti *ex legem*.

Copia delle suddette polizze dovranno essere consegnata al Comune di Paola contestualmente alla stipula del contratto.

ART. 11 – MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in carta semplice e sottoscritta dal soggetto proponente secondo il modello "A" allegato alla presente ai sensi e con le formalità di cui al DPR 445/2000 recante il *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"*. La stessa dovrà pervenire, unitamente alla documentazione a corredo, PENA L'ESCLUSIONE, al Comune di Paola, Largo Monsignor Perrimezzi n. 6 87027 Paola - ufficio protocollo, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL SETTIMO GIORNO CONSECUTIVO E DECORRENTE DALLA DATA DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE.**

L'inoltro potrà avvenire a mezzo raccomandata del Servizio postale di Stato, Corriere autorizzato e brevi manu all'Ufficio Protocollo del Comune, in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere apposto, in modo ben leggibile, oltre all'instestazione del mittente all'indirizzo dello stesso la seguente dicitura:

"AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI PORZIONI DI IMMOBILI DA DESTINARSI AD ASSOCIAZIONI O ENTI VARI NON AVENTI FINI DI LUCRO OPERANTI NEL TERRITORIO COMUNALE"

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

La busta dovrà contenere:

- domanda di partecipazione sottoscritta, redatta secondo lo schema allegato (ALLEGATO A), con la quale il soggetto interessato chiede di partecipare alla procedura in oggetto e dichiara ai sensi del d.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. il possesso dei requisiti per la partecipazione, così come indicati all'art. 4 del presente avviso;
- copia del documento di identità del/i sottoscrittore/i;
- il consenso ad una eventuale condivisione degli spazi con altre associazioni, eventuali riconoscimenti terzo settore;
- statuto e atto costitutivo dell'associazione/ente;
- codice fiscale associazione;
- dichiarazione dell'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. all'artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, nonché le altre cause di esclusione previste dalla legislazione vigente;

- Relazione sulle attività che si andranno a svolgere con la relativa programmazione annuale;

Le domande pervenute fuori termine e/o secondo modalità difformi dal presente avviso non saranno prese in considerazione.

ART. 12 - PUBBLICITA'

Il presente avviso e le successive informazioni saranno pubblicati sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Paola all'indirizzo www.comune.paola.cs.it. Tale pubblicazione avrà valore di comunicazione e notifica ad ogni effetto di legge.

Ai sensi della Legge n.241/1990 il responsabile del procedimento è l'Ing. Fabio PAVONE, Responsabile del Settore 1- Tecnico.

Informazioni e chiarimenti circa il contenuto e sulla procedura del presente avviso possono essere richiesti al seguente indirizzo di posta: fpavone@comune.paola.cs.it

ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi di quanto disposto dalla vigente normativa in materia (d.lgs. 193/2003 – Reg. UE 2016/679) i dati personali forniti dai soggetti interessati saranno trattati dall'amministrazione per le sole finalità inerenti allo svolgimento della procedura selettiva.

ART. 14 – NORMA DI SALVAGUARDIA

Il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune di Paola, che si riserva la facoltà di modificarlo, sospenderlo, revocarlo in qualsiasi momento, senza che i soggetti interessati possano vantare alcun diritto/pretesa/aspettativa nei confronti del Comune stesso.

I soggetti interessati, presentando domanda di partecipazione alla procedura, si impegna ad accettare tutte le condizioni dell'avviso.

In caso di controversia è obbligatorio un previo componimento bonario, tenuto conto della prevalenza degli interessi pubblici.

Il Foro competente è il foro di Paola.

In caso di dubbio nell'interpretazione del presente avviso il Comune si riserva il potere di decisione insindacabile in merito.

ART. 15 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni vigenti in materia nonché la disciplina regionale, anche attuativa.

Il presente avviso costituisce *lex specialis*, e pertanto, la partecipazione alla procedura comporta implicitamente l'accettazione, senza riserva alcuna, di tutte le disposizioni ivi contenute.

ART. 16 – NORME FINALI

La presente manifestazione d'interesse non impegna in alcun modo il Comune di Paola con i soggetti che presenteranno la propria candidatura. Il Comune, si riserva di valutare le proposte secondo i criteri indicati nella presente manifestazione d'interesse, a proprio insindacabile giudizio.

Nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti le cui manifestazioni di interesse non dovessero risultare coerenti con il presente avviso, o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o la stessa procedura di approvazione non si dovesse concludere in senso positivo.

**Il Responsabile del 1° Settore**
Ing. Fabio Pavone

ALLEGATO "A"

AL COMUNE DI PAOLA
UFFICIO PROTOCOLLO
LARGO MONS. PERRIMEZZI N. 6
87027, PAOLA (CS)

OGGETTO: AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI PORZIONI DI IMMOBILI DA DESTINARSI AD ASSOCIAZIONI O ENTI VARI NON AVENTI FINI DI LUCRO OPERANTI NEL TERRITORIO COMUNALE

Il/La sottoscritto/a nato il
..... a residente in
via codice fiscale n in qualità di
..... con sede legale in
via sede operativa in
via codice fiscale n. partita IVA n.
.....

Per ogni comunicazione relativa a chiarimenti e per le verifiche previste dalla normativa vigente:

Domicilio eletto:

Via Località..... CAP
..... n. di telefono..... e-mail (PEC)
.....

MANIFESTA

L'interesse a partecipare all'avviso finalizzato ad individuare associazioni, enti pubblici o privati senza scopo di lucro per la concessione di alcuni locali comunali;

A tal fine ai sensi degli art. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 dello stesso D.P.R. per le ipotesi di formazione di atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

- 1) Di aver preso visione e di accettare le condizioni del Bando;
- 2) Di essere una Associazioni, Enti, fondazioni ed altre istituzioni senza fini di lucro con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del codice civile e dell'art. 4 del Decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117 e ss.mm.ii., Codice del Terzo Settore;
- 3) L'assenza di cause ostative di cui gli artt. dal 94 al 98 del "Nuovo Codice" D.lgs 36/2023;
- 4) Di non essere in posizione debitoria nei confronti del Comune di Paola;
- 5) Di voler partecipare all'assegnazione dei locali _____ per il canone di € _____;
- 6) Di autorizzare, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., del d.lgs. 51/2018 e comunque in secondo quanto previsto dal GDPR UE/2016/679, il Comune di Paola al trattamento dei propri dati personali ai fini delle procedure di selezione di cui al presente avviso e di acconsentire alla pubblicazione del proprio nome negli

elenchi relativi a calendari ed esiti delle prove, con le relative votazioni conseguite;

- 7) di essere a conoscenza che la presente istanza non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante che sarà libera di seguire anche altre procedure e che la stessa Stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa;
- 8) di essere a conoscenza che la presente istanza non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dell'area de quo;

Il/La sottoscritt_ dichiara, sotto la propria responsabilità, che quanto su affermato corrisponde a verità e si obbliga a comprovarlo mediante la presentazione dei prescritti documenti nei termini e con le modalità stabilite nel bando.

Il/La sottoscritt_ dichiara di allegare alla presente domanda la seguente documentazione:

1. copia del documento di identità del/i sottoscrittore/i;
2. il consenso ad una eventuale condivisione degli spazi con altre associazioni, eventuali riconoscimenti terzo settore;
3. statuto e atto costitutivo dell'associazione/ente;
4. codice fiscale associazione;
5. dichiarazione dell'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. all'artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, nonché le altre cause di esclusione previste dalla legislazione vigente;
6. Relazione sulle attività che si andranno a svolgere con la relativa programmazione annuale

Data _____

Firma _____