

COMUNE DI ARCIDOSO

Ufficio Patrimonio

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE "Casa di Elena"

**Il Comune di Arcidosso
Ufficio Patrimonio**

Visto l'art. 71 del Decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117;
Visto l'art. 18 legge regionale 22 luglio 2020 n. 65;
Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 04/04/2024;
Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 12/10/2015 avente ad oggetto l'approvazione del "Regolamento Comunale concessione immobili comunali";
Vista la determinazione n. 190 del 27/08/2026 di approvazione del presente bando;

RENDE NOTO

Che possono essere presentate domande da associazioni senza scopo di lucro, iscritte al RUNTS e all'albo delle Associazioni del Comune di Arcidosso, per l'assegnazione a titolo gratuito dell'immobile di proprietà comunale comunemente denominato "*la casa di Elena*" da destinare a finalità pubbliche (sociali, culturali, ricreative, spirituali, ecc.) così come da vincolo stabilito in sede di donazione dell'immobile stesso.

FINALITA'

L'Amministrazione Comunale è interessata a individuare il progetto che, sulla base di quanto espresso nell'atto di donazione, massimizzi il maggior ritorno per la collettività, privilegiando le attività sociali, assistenziali, culturali, ricreative, spirituali volendo promuovere l'eliminazione di situazioni di emarginazione, maltrattamento e povertà estreme.

La proposta progettuale dovrà pertanto contenere un piano di utilizzo dell'immobile con l'indicazione delle attività e iniziative sociali e culturali con specifiche finalità da svolgere, coerentemente con le indicazioni riportate nel presente Bando.

1) OGGETTO DEL BANDO

Il bene immobile oggetto del presente bando è ubicato in Via del Poggio nella frazione di Montelaterone, è contraddistinto in catasto al foglio 16, particella 141, subalterno 3, categoria catastale A/4 ed è comunemente denominato "*la casa di Elena*".

Per la partecipazione alla selezione è obbligatorio prendere visione dell'immobile da parte del legale rappresentante o da altro soggetto specificatamente delegato.

Del sopralluogo verrà sottoscritta apposita dichiarazione, secondo il modello “Sopralluogo”, da allegare alla domanda di partecipazione.

2) DURATA

La durata del contratto è di 10 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso e non è prevista la possibilità di rinnovo. Alla scadenza del contratto, l'Amministrazione Comunale procederà con l'indizione di un nuovo bando nell'ambito della quale sarà riconosciuto al precedente aggiudicatario un diritto di prelazione.

3) SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando:
a) Associazioni riconosciute, senza scopo di lucro, di cui al capo II del Codice Civile, iscritte sia al RUNTS che all'albo delle Associazioni del Comune di Arcidosso.

I soggetti partecipanti al bando, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione, debbono:

- a) essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
- b) non avere liti pendenti nei confronti dell'amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.
- c) non avere debiti pendenti nei confronti dell'amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. Tale situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.
- d) possedere i requisiti e/o le condizioni previsti dalle vigenti disposizioni di legge per poter contrarre con la pubblica amministrazione.

4) REQUISITI PER L'AMMISSIONE INERENTI L'ATTIVITA'

Possono partecipare tutte le associazioni che operano nei seguenti settori di attività: ricreative, culturali, sociali, spirituali ecc., così come previsto dall'atto di donazione dell'immobile.

5) MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Per prendere parte alla gara gli interessati dovranno far pervenire a pena di esclusione e tassativamente **entro e non oltre le ore 12:00 del 30/09/2026**:

- domanda di partecipazione (Busta A);
- progetto di utilizzo dell'immobile (Busta B).

Il plico unico contenente la documentazione (domanda di partecipazione Busta A, progetto di utilizzo dell'immobile Busta B), pena l'esclusione dalla gara stessa, dovrà essere chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura e dovrà pervenire attraverso una delle seguenti modalità:

- 1) mediante raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Arcidosso, Ufficio Patrimonio, Piazza Indipendenza n. 30 - 58031 Arcidosso.
- 2) mediante presentazione diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Arcidosso,

sito in Piazza Indipendenza n. 30, nei giorni e nelle ore di apertura al pubblico, in tal caso farà fede la data e il numero del protocollo.

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e dell'indirizzo dello stesso, l'oggetto della gara: **“Bando pubblico per l'assegnazione di immobile di proprietà comunale denominato “La Casa di Elena” ad associazioni senza scopo di lucro”** e la dicitura **“Non aprire”**. Il plico unico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura, rispettivamente:

«A – Domanda di Partecipazione»,

«B – Progetto».

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza.

Il Comune di Arcidosso non risponde delle domande inviate tramite mezzi diversi da quelli sopra indicati né per le domande pervenute fuori termine, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

Nella **BUSTA A «DOMANDA DI PARTECIPAZIONE»** dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti, a pena di esclusione:

A1) Domanda di partecipazione all'asta in lingua italiana in carta semplice, utilizzando il modello “Domanda/Dichiarazione”, siglata in ogni pagina, datata e sottoscritta dal legale rappresentante. La firma autografa del legale rappresentante, in calce alla domanda di presentazione non deve essere autenticata. L'eventuale omissione della firma autografa determinerà l'esclusione dalla presente procedura selettiva.

Nella domanda di cui al punto A1 è ricompresa la dichiarazione sostitutiva di certificazione rilasciata dal legale rappresentante resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445, avente, a pena di esclusione, il seguente contenuto:

- a) indicazione del soggetto che dovrà diventare titolare del contratto oggetto dell'asta, nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive l'offerta e la dichiarazione in particolare;
- b) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili e politici;
- c) attestazione resa dal legale rappresentante che non è pendente nei propri confronti nessun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/56 e s.m.i. e non sussiste alcuna delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575
- d) attestazione resa dal legale rappresentante che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi commessi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per i reati di

partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio; tutti gli eventuali provvedimenti penali comunque pronunciati nei propri confronti ed i procedimenti in corso vanno dichiarati dal concorrente;

- e) attestazione, per le persone giuridiche, che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 81/2008;
- f) attestazione resa dal legale rappresentante di non essere interdetto, inabilitato, fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati;
- g) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel Bando di gara.

A2) L'atto costitutivo e statuto, regolarmente registrato, da cui risultino i poteri del legale rappresentante ed i fini non lucrativi del soggetto partecipante ed il numero degli aderenti, laddove non sia già stato depositato all'albo delle associazioni del Comune.

A3) Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA dell'Associazione laddove non sia già stata depositata all'albo delle associazioni del Comune.

A4) Eventuale provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica.

A5) Documentazione comprovante almeno un biennio di operatività nel territorio comunale alla data di scadenza del presente bando (con la specifica degli ambiti di intervento, esperienza ed attività svolte anche in collaborazione con altre associazioni, fondazioni enti e organismi).

A6) Attestazione di avvenuto sopralluogo (secondo modello "Sopralluogo").

A7) Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, la Pubblica Amministrazione provvederà ad effettuare controlli a campione onde verificare la veridicità delle suddette dichiarazioni. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dalla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 75 del citato D.P.R. 445/2000.

Nella **BUSTA B «PROGETTO»** andrà inserito il progetto di utilizzo dell'immobile a pena di esclusione.

6) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Per l'assegnazione dell'unità immobiliare di cui al presente bando saranno valutati e selezionati i progetti/attività presentati secondo i seguenti criteri con attribuzione di un punteggio così determinato:

Max 100 punti :

- Progetto di utilizzo del bene per attività socio-assistenziali;

massimo 30 punti

- Progetto di utilizzo del bene per attività culturali/ricreative/spirituali;
massimo 25 punti;
- Risultati attesi e loro impatto sulla zona;
massimo 15 punti;
- Progetti condivisi con altre associazioni/enti/istituti ecc. e fattiva collaborazione con altri organismi senza fine di lucro presenti sul territorio;
massimo 30 punti;

Il punteggio minimo da conseguire per l'accesso alla graduatoria è pari a 60 punti.

7) COMMISSIONE DI VALUTAZIONE ISTRUTTORIA ED ASSEGNAZIONE

Le domande saranno valutate da apposita Commissione costituita dal Responsabile dell'Area Affari Generali, in qualità di Presidente, da due membri individuati tra i dipendenti a tempo indeterminato del Comune di Arcidosso e da un Segretario verbalizzante.

La Commissione Giudicatrice appositamente costituita procederà in seduta pubblica, **il giorno 12 ottobre 2026, alle ore 10:00** presso la Sala Consiliare del Comune di Arcidosso sita in Piazza Indipendenza n.30, preliminarmente alla verifica dei requisiti per la partecipazione alla gara (busta «A»).

Possono presenziare alle sedute pubbliche i legali rappresentanti delle associazioni partecipanti o, in alternativa, le persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali.

Il Comune di Arcidosso si riserva, comunque, la facoltà di non procedere all'espletamento della gara ovvero di disporre il rinvio del termine predetto.

Successivamente, in sedute riservate, procederà alla valutazione del requisito qualitativo, sulla base della documentazione prodotta di cui all'articolo 5 del presente bando, utile per l'attribuzione del punteggio qualitativo (busta «B»).

Infine, in seduta pubblica, la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti in seduta riservata provvedendo conseguentemente alla formazione della graduatoria per l'aggiudicazione provvisoria.

L'immobile sarà assegnato al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto.

In caso di parità si procederà mediante assegnazione in base all'ordine di arrivo delle domande.

L'Amministrazione Comunale – Ufficio Patrimonio - procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione delle graduatorie finali, che saranno pubblicate sul sito del Comune di Arcidosso.

La graduatoria sarà valida due anni dalla data di approvazione.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare il locale aggiudicato con il presente procedimento per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

8) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La durata del contratto è di anni 10 a decorrere dalla data di stipula.

Le variazioni d'uso devono essere preventivamente autorizzate dal Comune, a cura e spese del comodatario.

Lo stato di manutenzione dell'immobile è quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

Eventuali interventi di pulizia/sgombero materiali presenti sono a carico dell'aggiudicatario, che non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento del locale finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico del comodatario, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Il comodatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico del comodatario i seguenti obblighi:

- a) pagamento delle utenze;
- b) pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- c) stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili.

L'Amministrazione Comunale potrà effettuare controlli, verifiche e sopralluoghi le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento. Sono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso stabilito del suddetto immobile, senza che pertanto l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.

9) CONTROLLI

L'Ufficio Patrimonio provvederà:

- 1) a verificare periodicamente che l'immobile sia effettivamente destinato alle attività indicate nel progetto presentato in sede di gara;
- 2) a verificare periodicamente di concerto con l'Ufficio Tecnico lo stato di manutenzione dell'immobile concesso;
- 3) a verificare il permanere delle condizioni atte a garantire l'assegnazione a condizioni di vantaggio.

Al termine di ogni anno solare il comodatario dovrà presentare all'Ufficio Patrimonio un report riepilogativo sull'andamento delle attività svolte e sugli obiettivi raggiunti nonché la documentazione necessaria a dimostrare la persistenza delle condizioni atte a garantire l'assegnazione a condizioni di vantaggio.

10) STIPULA DEL CONTRATTO DI COMODATO

Il Comune di Arcidosso comunicherà con lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC l'esito all'aggiudicatario provvisorio ed a ciascuno degli altri concorrenti ammessi. La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, che comunque dovrà avvenire entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salvo cause non imputabili all'aggiudicatario, comporta per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dalla procedura di gara e dal diritto a stipulare il contratto di comodato, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'offerente e il diritto per il Comune di Arcidosso di procedere per l'eventuale riconoscimento del danno nella sede competente.

Tutte le eventuali spese contrattuali, ivi comprese imposte, diritti, commissioni, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso, giusto art. 62 del R.D. 827/1924 e s.m.i.

11) RECESSO

E' facoltà del comodatario recedere dal contratto dandone preavviso all'Amministrazione assegnataria mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Dopo l'invio della raccomandata, l'aggiudicatario dovrà rilasciare l'immobile aggiudicato nella piena disponibilità dell'Ente.

12) DECADENZA E REVOCA

Il comodatario si intende decaduto, con l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose e salvi gli eventuali altri danni, in caso di accertato inadempimento degli obblighi, stabiliti nel contratto di comodato, cui il comodatario non abbia ottemperato entro 15 gg dalla diffida da parte dell'Amministrazione, ed in particolare qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- b) modifica dei locali o dell'immobile non autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- c) Gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel contratto;
- d) mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- e) mancata produzione della polizza R.C. verso terzi;
- f) Frode del comodatario in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- g) Accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- h) Grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dal Comodatario o dalle altre Associazioni facenti parti del raggruppamento, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

In tutte le ipotesi di inadempimento di cui al presente articolo, è fatta salva

l'azione per il risarcimento del danno da parte dell'Amministrazione Comunale, ed il comodatario non ha diritto ad alcun indennizzo.

E' sempre fatta salva la decadenza dal contratto in presenza di motivi di interesse pubblico discrezionalmente valutati, che potrà essere esercitata in ogni tempo dall'Amministrazione senza che per tale fatto il comodatario possa pretendere alcun compenso e/o risarcimento e nulla possa eccepire.

13) PUBBLICAZIONE

Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Arcidosso, raggiungibile all'indirizzo www.comune.arcidosso.gr.it nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti" → "Pubblicazione" nonchè all'Albo on-line dell'Ente.

14) ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E NOTIZIE INTEGRATIVE

Sul sito internet, all'indirizzo www.comune.arcidosso.gr.it, nelle sezioni di cui al punto precedente nonché nella sezione "Avvisi" raggiungibile dall'homepage è disponibile copia della documentazione di gara (bando di gara e modulistica).

15) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il titolare del trattamento dei dati personali forniti dai richiedenti è il Comune di Arcidosso.

I dati personali dei soggetti interessati saranno trattati con criteri atti a garantire la loro riservatezza e sicurezza ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali) e del Regolamento Comunale di attuazione ed esclusivamente ai fini della gestione della procedura di selezione ed alle attività conseguenti, ivi compresi i necessari controlli.

16) CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito alla presente procedura di gara e aggiudicazione sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Grosseto. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché a tutte le altre norme in materia.

17) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Raffi Maria Cristina, Responsabile dell'Area Affari Generali, tel. 0564/965052, email:

protocollo@comune.arcidosso.gr.it

Per eventuali informazioni rivolgersi all'Ufficio Patrimonio o al Responsabile del procedimento nei giorni e negli orari di apertura degli uffici comunali.

Arcidosso, lì 27/08/2026

Il Responsabile dell'Area Affari Generali
F.to Dott.ssa Raffi Maria Cristina