

# **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER IL PERSEGUIMENTO DI OBIETTIVI DI VALORIZZAZIONE ECOLOGICA E CULTURALE DELLE GROTTI DI ONFERNO, PROMOZIONE DEL TURISMO SOSTENIBILE, EDUCAZIONE AMBIENTALE E CULTURALE E CREAZIONE DI SINERGIE LOCALI.**

Il Comune di Gemmano intende perseguire la valorizzazione e la gestione sostenibile delle Grotte di Onferno e della Riserva Naturale Orientata, beni di rilevante valore scientifico, ecologico e culturale, recentemente riconosciuti come Patrimonio dell'Umanità UNESCO, attraverso la concessione in comodato d'uso gratuito di alcuni immobili comunali, il Comune mira a coinvolgere il Terzo Settore in attività che promuovano la tutela, la conoscenza e la valorizzazione di tali risorse naturali e culturali, favorendo lo sviluppo di un turismo sostenibile e l'incremento delle attività economiche locali.

Obiettivi:

- Promuovere la valorizzazione ecologica, culturale e turistica delle Grotte di Onferno e della Riserva Naturale Orientata;
- Favorire la realizzazione di attività didattiche, culturali ed educative per la sensibilizzazione alla tutela del patrimonio naturale e ambientale;
- Contribuire allo sviluppo economico locale attraverso la promozione del turismo sostenibile e delle produzioni tipiche del territorio;
- Creare sinergie tra enti, associazioni e operatori turistici per una gestione integrata e partecipata delle risorse.

## **1. Oggetto**

Il Comune di Gemmano intende concedere in comodato gratuito gli immobili di seguito elencati:

- Sala Multimediale, sita in Via Provinciale Onferno n. 107, per attività di tipo educativo e informativo (superficie di circa 176 mq);
- Ca' Gessi, sita in Via Castello Onferno n. 2/4, per attività didattiche, laboratori e sensibilizzazione ambientale (superficie di circa 178 mq);

La concessione degli immobili in comodato d'uso gratuito è vincolata allo svolgimento delle attività indicate nel progetto approvato. I soggetti assegnatari saranno responsabili della gestione ordinaria degli immobili, compresi gli oneri relativi alla manutenzione, alle utenze e al rispetto delle normative in materia di sicurezza, accessibilità e tutela ambientale.

## **2. Requisiti per la partecipazione**

Possono partecipare al presente avviso i seguenti soggetti:

- associazioni, istituzioni sociali private e altri soggetti del Terzo Settore operanti in ambito culturale e creativo;

I soggetti dovranno svolgere attività coerenti con gli obiettivi e gli ambiti individuati dall'avviso pubblico e al momento della partecipazione, dovranno:

- essere in regola con il DURC, per i soggetti tenuti a produrlo;
- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;

*Si precisa che per violazioni gravi si intendono quelle che comportano un omesso pagamento superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.*

L'Amministrazione effettuerà controlli relativamente a quanto autodichiarato nella domanda di partecipazione, e i soggetti selezionati saranno ammessi con riserva fino all'esito dei controlli.

In caso di esito negativo si procederà all'esclusione del soggetto e alla revoca dell'immobile assegnato. I soggetti già assegnatari di locali di proprietà del Comune di Gemmano, i cui contratti siano in essere oppure scaduti alla data del presente avviso, possono partecipare a condizione che non si siano verificate situazioni di contenzioso con l'Amministrazione Comunale relative all'utilizzo di tali spazi e che

non abbiano commesso gravi violazioni come sopra descritto.

### **3. Richiesta di assegnazione**

Nella richiesta di assegnazione dovrà essere descritta l'attività svolta dal soggetto e dovrà essere indicato per quale immobile si concorre ed in caso si voglia concorrere per entrambi, in ordine di preferenza, specificando il motivo di tali preferenze, descrivendo in maniera dettagliata il progetto di attività che si intende svolgere all'interno del locale/dei locali

In fase di selezione saranno prese in considerazione solo le domande dei soggetti che avranno esaminato gli immobili richiesti, prendendo visione delle condizioni in cui sono posti a bando e accettandole, attraverso la partecipazione obbligatoria ai sopralluoghi così come descritto al successivo Art. 7.

### **4. Condizioni di utilizzo degli immobili**

#### Tipo di contratto – durata

In relazione alle finalità del presente avviso, gli immobili saranno assegnati a titolo gratuito per una durata di 2 anni. Il termine decorre dalla data di sottoscrizione del contratto, con impegno dell'assegnatario a dare avvio alle attività entro il termine di sei mesi dalla sottoscrizione pena la decadenza dalla concessione.

Alla scadenza del contratto l'Amministrazione si riserva di disporre il rinnovo per una durata massima di 2 anni con atto espresso, previa richiesta dell'assegnatario, accompagnata da una relazione sulle attività svolte e i risultati conseguiti, da presentare all'Amministrazione sei mesi prima della scadenza del contratto. Alla scadenza del contratto o dell'eventuale rinnovo il comodatario si impegna a riconsegnare i locali, liberi da persone e cose, senza nulla pretendere per gli eventuali lavori di adeguamento o miglioramenti eseguiti.

#### Utilizzo dei locali

Il comodatario utilizzerà i locali per le finalità previste dal presente avviso e conformemente alla proposta presentata, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Qualora il comodatario ritenga necessario eseguire opere di manutenzione straordinaria per rendere i locali adeguati all'uso previsto dalla proposta progettuale, queste dovranno essere eseguite a cura e spese dello stesso, senza nulla pretendere al Comune di Gemmano e previo nulla osta da parte della proprietà.

Relativamente alla Sala Multimediale si specifica che all'interno è presente la Welcom room del Comune di Gemmano, spazio che dovrà naturalmente essere accessibile per il funzionamento della stessa.

#### Obblighi del comodatario

Sono a carico del comodatario:

- l'utilizzo del bene per le finalità previste dal presente avviso;
- la custodia e la pulizia degli spazi;
- l'esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria necessari per rendere e mantenere l'immobile in condizione da servire all'uso convenuto. Tutti gli eventuali interventi dovranno essere previamente e tassativamente autorizzati dal Comune secondo le procedure e tempistiche impartite dagli uffici competenti;
- l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività;
- l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
- tutte le spese di volturazione/subentro delle utenze in essere e relativi consumi (energia elettrica, acqua, gas, utenze telefoniche e telematiche), e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse;
- le imposte e le tasse (TARI) gravanti su l'utilizzatore del bene e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
- le spese di registrazione del contratto;

E' fatto divieto al comodatario di cedere a terzi, anche a titolo gratuito, l'utilizzo anche solo parziale dell'immobile senza la preventiva autorizzazione del Comune di Gemmano.

Il comodatario dovrà presentare al Comune di Gemmano entro il 31 maggio di ogni anno una

relazione sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzo del bene assegnato. L'amministrazione Comunale potrà richiedere ulteriori dati e informazioni, e procedere a verifiche periodiche sulle condizioni di utilizzo del bene, per lo svolgimento delle quali dovrà essere garantito l'accesso all'Amministrazione Comunale o ad altri soggetti incaricati dalla stessa.

In caso di inutilizzo prolungato dell'immobile per le attività descritte nel progetto presentato, il comodatario dovrà darne giustificazione con tempestiva comunicazione al Comune di Gemmano, pena la revoca della concessione. La condizione di inutilizzo e la conseguente revoca non comporteranno modifiche degli obblighi contrattuali sottoscritti relativi a utenze, imposte e tasse.

Il comodatario dovrà garantire per tutto il personale coinvolto nelle attività (dipendenti, collaboratori, volontari, soci, etc.), il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

Il comodatario esonererà il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività svolte all'interno dei locali e per tutti i rapporti contrattuali instaurati per la realizzazione delle attività.

E' obbligo del comodatario l'attivazione, prima della stipulazione del contratto, delle opportune coperture assicurative nel rispetto delle caratteristiche riportate all'articolo 10.

### **5. Criteri di valutazione delle richieste**

Le richieste di concessione degli spazi saranno valutate da una commissione nominata dalla sottoscritta responsabile, sulla base dei criteri di seguito enunciati:

- 1) Qualità progettuale: valorizzazione dello spazio, coerenza con le finalità del bando e innovatività delle attività proposte e collaborazione/integrazione con altri attori locali e creazione di reti operative (fino a **40 punti**);
- 2) Sostenibilità ambientale: valutazione del contesto territoriale e ambientale, attenzione alla tutela dell'ambiente e utilizzo di pratiche eco-sostenibili (fino a **15 punti**);
- 3) Impatto sul territorio: capacità di generare benefici per la comunità locale e il turismo sostenibile (fino a **15 punti**);
- 4) Sostenibilità economica del progetto nell'arco dei 4 anni di concessione (fino a **20 punti**);
- 5) Curriculum del soggetto proponente se coerente con le finalità dell'avviso; (fino a **10 punti**);

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti e il punteggio minimo per poter accedere all'assegnazione è di 60 punti.

### **6. Modalità e termini per la presentazione delle domande**

Le richieste, predisposte sull'apposito modulo, corredate dai progetti dovranno pervenire al Protocollo del Comune di Gemmano via pec: [comune.gemmano@legalmail.it](mailto:comune.gemmano@legalmail.it), a mano o tramite posta all'Ufficio Protocollo in Piazza Roma n. 1 Gemmano (RN)

entro e non oltre le **ore 12:00 di lunedì 30 dicembre 2024**.

Il modulo dovrà essere compilato dal legale rappresentante del soggetto proponente o da un referente del progetto tramite le sue credenziali personali. In quest'ultimo caso è necessario allegare una delega redatta dal legale rappresentante e la copia di un suo documento di identità in formato pdf.

### **7. Sopralluoghi obbligatori**

Per la partecipazione al presente avviso pubblico è richiesto obbligatoriamente un sopralluogo presso gli immobili di interesse, al termine del quale saranno raccolte le firme dei presenti e redatto apposito verbale che avrà validità di attestazione di avvenuto sopralluogo e in cui verrà attestata la presa visione e accettazione delle condizioni degli spazi.

Non verranno prese in considerazione le richieste di coloro che non firmeranno l'apposito modulo al termine del sopralluogo.

Sono esclusi dall'obbligo del sopralluogo i soggetti già assegnatari, i cui contratti sono in scadenza, delle medesime strutture.

### **8. Modalità di assegnazione dell'immobile, rinuncia e riassegnazione**

Gli immobili saranno assegnati sulla base del punteggio ottenuto e delle preferenze espresse.

Ognuno degli immobili oggetto dell'avviso avrà una propria graduatoria specifica, nella quale saranno riportati tutti i progetti presentati e dalla quale si attingerà in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario. Le graduatorie avranno validità di un anno dalla data di pubblicazione.

La concessione dei locali sarà formalizzata attraverso apposita convenzione che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il comodatario e il Comune di Gemmano.

Il comodatario potrà rinunciare all'immobile con comunicazione scritta.

Se al termine delle procedure selettive alcuni immobili risulteranno vacanti questi verranno proposti ai soggetti utilmente collocati in una graduatoria generale stilata tenendo conto solo del punteggio conseguito; i soggetti a cui verrà proposto uno degli immobili vacanti potranno liberamente decidere se accettarlo o meno alle stesse condizioni previste nel presente bando.

### **9. Risoluzione anticipata e revoca dell'assegnazione**

La durata del contratto è stabilita al precedente Art. 4 del presente avviso pubblico, fatta salva la facoltà di revoca da parte del Comune di Gemmano in caso di necessità sopraggiunte legate a motivi di pubblico interesse o in caso di interventi straordinari sull'immobile (e/o sui fabbricati o sull'area dove è ubicato l'immobile).

Il Comune di Gemmano si riserva la facoltà di risoluzione unilaterale anticipata del contratto di assegnazione a effetto immediato, in caso di attività e comportamenti non conformi al progetto presentato e/o agli obblighi previsti da questo bando o da regolamenti comunali o normative nazionali, come anche in caso di gravi o reiterate inadempienze.

Il Comodatario ha la facoltà di restituire anzitempo l'immobile, comunicandolo all'Amministrazione comunale con un preavviso di 3 mesi.

Si redigerà apposito verbale di riconsegna.

### **10. Copertura assicurativa**

Il Comodante è esonerato dal Comodatario da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa comunque connessi con l'utilizzazione dello spazio per l'uso concordato dal presente contratto.

Il Comodatario è costituito custode dello spazio oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per loro colpa da conseguenze dell'uso agli impianti e alla struttura dell'immobile.

Il Comodante prende atto che il Comodatario è obbligato a stipulare specifica polizza assicurativa per responsabilità civile (RC), comprensiva della responsabilità civile verso terzi (RCT) con valore massimale pari a euro 5.000.000,00 unico.

#### **Informazioni**

Per informazioni scrivere a:

[sabrina.allegretti@comune.gemmano.rn.it](mailto:sabrina.allegretti@comune.gemmano.rn.it)

oppure telefonare al n. 0541/854060 int. 2

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Gemmano, sul sito istituzionale ed è disponibile presso l'Ufficio Area Amministrativa Piazza Roma n. 1 Gemmano.

Sul sito Internet del Comune saranno anche pubblicate tutte le informazioni e le comunicazioni relative alla procedura.

#### **Comunicazione ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge n. 241/90**

Il presente avviso costituisce comunicazione di avvio del procedimento; la responsabile del procedimento è la Dott.ssa Sabrina Allegretti, Responsabile dell'Area Amministrativa.