



# COMUNE di SAN TEODORO

Provincia di Sassari

Via G. Deledda – 07052 San Teodoro (SS) – Tel 0784.8600 – Fax 0784.865192

---

## AVVISO PUBBLICO:

### CONCESSIONE IN COMODATO AI SENSI DEGLI ARTT. 1803 E SEGG. DEL CODICE CIVILE STRUTTURA COMUNALE EX AMBULATORIO STRAULA

In esecuzione della delibera di G.C. n. 88 del 15.07.2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA LL.PP. E MANUTENZIONI, RENDE NOTO CHE:

Il Comune di San Teodoro intende affidare la “Concessione in comodato ai sensi degli artt. 1803 e segg. del Codice civile dell'utilizzo e gestione dell'immobile *ex ambulatorio Straula*”, sito nell'omonima località, ad Associazione *no profit*, al fine di creare un luogo di aggregazione per lo svolgimento di attività socio/culturali a servizio alla cittadinanza, mediante procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un soggetto qualificato;

#### Premesso che:

- l'Ente oramai da diversi anni non utilizza, in quanto inadeguata, la struttura “ex ambulatorio Straula”, la quale, allo stato attuale, necessita di alcuni interventi di manutenzione alle strutture e agli impianti, al fine di renderli conformi alle vigenti normative in materia;
- ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del Regolamento comunale per l'utilizzo e la gestione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, l'immobile in oggetto, appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente, destinato al pubblico servizio, ovvero al soddisfacimento dell'interesse della collettività e nello specifico allo svolgimento di attività di carattere socio-culturale;
- come contemplato dal comma 3, secondo capoverso del medesimo art. 2, relativamente ai beni immobili sprovvisti dei requisiti di agibilità, gli stessi possono comunque essere concessi a terzi, a condizione che i requisiti vengano acquisiti a cura e spese del Concessionario, preventivamente all'utilizzo del bene;
- è intendimento dell'Amministrazione comunale destinare la struttura a centro di aggregazione per lo svolgimento delle medesime attività;

#### Dato atto che:

- si ritiene opportuno che il raggiungimento di tali condizioni, oltre alla possibilità di proporre e realizzare migliorie sostanziali per garantire una maggiore e più razionale fruibilità della struttura, vengano assunte dal futuro Affidatario;

- I soggetti che intendono partecipare devono presentare apposito Progetto nel quale dovranno essere indicati i lavori da eseguire per la messa a norma della struttura e le migliorie sostanziali, interne ed esterne, che intendono attuare;
- possono partecipare al presente Avviso i soggetti che operano senza fini di lucro e nell'interesse della Comunità, favorendo e promuovendo la ricerca di "Spazi comuni" con lo scopo di:
  - a) ottimizzare l'uso degli spazi disponibili sfruttando al meglio particolari caratteristiche strutturali degli immobili;
  - b) favorire l'aggregazione di Entità aventi finalità condivise e la cui convivenza possa essere incentivo per la collaborazione;

**Richiamati** e fatti propri gli indirizzi operativi dettati dall'Atto di G.C. n. 88/2024, nello specifico:

- individuare un unico Concessionario, ai fini dell'ottimizzazione della gestione e dell'uso della struttura;
- concedere i locali quale "Sede sociale" per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività istituzionalmente previste dallo Statuto del Concessionario;
- la durata della concessione in uso è determinata per un periodo minimo di 15 anni e fino ad un massimo di 30 anni, e comunque rapportata alla proposta progettuale che valuterà la Commissione;
- le spese di manutenzione ordinaria, nonché spese per le utenze saranno a totale carico del Concessionario;
- le spese di manutenzione straordinaria per la messa a norma dell'immobile, nonché tutte le spese per apportare migliorie sostanziali per una maggiore fruibilità degli spazi interni/esterni saranno a totale carico del Concessionario;
- il Concessionario dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni a cose e/o persone e per il corretto uso dei locali;
- al termine della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune, senza che al Concessionario vengano riconosciuti compensi, risarcimenti o indennizzi per migliorie apportate e addizioni realizzate;
- il Concessionario non potrà concedere a terzi il godimento dell'immobile;
- le spese per la registrazione del Contratto saranno a carico del Concessionario;
- i soggetti che intendono partecipare dovranno proporre iniziative riconducibili ad attività culturali, aggregative e/o di servizio alla cittadinanza e potranno avere natura anche economica, ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario del Progetto e della gestione dell'immobile, i cui Bilanci potranno essere verificati in qualsiasi momento a e semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;

LE ASSOCIAZIONI NO PROFIT INTERESSATE AL PRESENTE AVVISO POTRANNO PRESENTARE DOMANDA INCLUDENDO TUTTE LE INFORMAZIONI DI CUI ALLA TABELLA SOTTOSTANTE ENTRO IL TERMINE DEL GIORNO VENERDI' 27 SETTEMBRE 2024, H. 12:00:

Dati del soggetto proponente:

ASSOCIAZIONE	
INDIRIZZO	

TELEFONO	
MAIL	
PRESIDENTE ASSOCIAZIONE	
PROGETTO DI MASSIMA DEI LAVORI DA ESEGUIRE	DA ALLEGARE
RELAZIONE TECNICA DEI LAVORI DA ESEGUIRE	DA ALLEGARE
QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO	DA ALLEGARE
RELAZIONE ATTIVITA' PREVISTE	DA ALLEGARE
ATTO COSTITUTIVO ASSOCIAZIONE	DA ALLEGARE
STATUTO ASSOCIAZIONE	DA ALLEGARE
ELENCO SOCI COINVOLTI	DA ALLEGARE
REFERENTE PER LA SICUREZZA	
PIANO FINANZIARIO	DA ALLEGARE
SERVIZI AGGIUNTIVI A FAVORE DELLA COMUNITA'	DA ALLEGARE

**1) L'Associazione dovrà avere i seguenti requisiti:**

- a) Essere costituita da almeno 36 mesi;
- b) Aver già promosso attività di carattere sociale/culturale e di aggregazione a favore della Comunità teodorina;
- c) Aver un numero di iscritti non inferiore a 300 soci;

**2) L'Associazione dovrà inserire nel progetto:**

- a) Relazione tecnica indicante la messa a norma e le migliorie strutturali, impiantistiche, estetiche e di fruibilità proposte;
- b) Elaborati grafici;
- c) Calcolo sommario della spesa e quadro economico di progetto;
- d) Piano e/o relazione per la fruizione degli spazi da parte della Comunità;
- e) Programma di massima descrittivo delle attività/manifestazioni ed eventi che si intendono realizzare durante il periodo di concessione.

**3) Criteri di aggiudicazione:**

- a) **proposta progettuale punti 35:** (Valutazione Proposta progettuale che prevedrà una Relazione tecnico descrittiva di dettaglio sugli interventi che il proponente intende attuare corredata dagli elaborati grafici di cui ai precedenti punti nonché la tempistica massima prevista per il completamento delle opere);
- b) **offerta attività gestionale punti 45:** (Valutazione dell'offerta inerente le attività gestionali a servizio della Comunità che il proponente intende realizzare inserendo una calendarizzazione di massima degli eventi/iniziative a cadenza almeno annuale);
- c) **durata concessione d'uso richiesta punti 20:** (Valutazione durata concessione d'uso in rapporto ai precedenti punti a) e b);

Si invita a consegnare la presente Domanda di partecipazione, compilata e firmata in ogni sua parte, all'Ufficio PROTOCOLLO del Comune di San Teodoro, c/o piano terra del palazzo di via G. Deledda, pena esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno venerdì 27.09.2024.

***Alla presente scheda è necessario allegare:***

- 1) Elaborati di cui ai punti *a), b), c), d), e)*;
- 2) Atto Costitutivo dell'Associazione proponente;
- 3) Statuto dell'Associazione proponente;
- 4) Elenco soci sottoscritto dal Presidente dell'Associazione;
- 5) Elenco attività svolte a favore della comunità teodorina;
- 6) Schema di contratto firmato per accettazione
- 7) Documento identità del Presidente e/o Rappresentante legale dell'Associazione.

**Si evidenzia che la mancata presentazioni anche di un solo documento di cui ai punti che precedono comporta l'esclusione dalla procedura di affidamento**

**Si avvisa che:**

- 1) Verranno accettati eventuali servizi aggiuntivi a favore della collettività;
- 2) Non potranno essere effettuate in alcun modo attività commerciali. Alcune attività culturali, aggregative e/o di servizio alla cittadinanza potranno avere natura anche economica, ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario del Progetto e della gestione dell'immobile, i cui Bilanci potranno essere verificati in qualsiasi momento e a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;
- 3) L'Associazione che acquisirà la concessione d'uso della struttura dovrà ottenere, per conto proprio, tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione dei lavori da eseguire nell'immobile;
- 4) Le fasi di istruttoria e fino alla conclusione della relativa concessione saranno curate da una Commissione tecnica di valutazione composta dal Responsabile dell'Area LL.PP. e Manutenzioni e da uno o più suoi collaboratori;
- 5) Le Associazioni che sottoscriveranno la Domanda di adesione accetteranno incondizionatamente tutte le condizioni inserite nel presente Avviso;
- 6) La struttura è visionabile previo appuntamento da concordarsi con gli uffici dell'Area LL.PP. e Manutenzioni. Ulteriori chiarimenti in merito potranno essere richiesti presso i medesimi uffici.

San Teodoro 12.08.2024

**F.to il Responsabile dell'Area LL.PP**  
Geom. Livio Manueddu