



# **COMUNE DI SELEGAS**

## **Provincia di Cagliari**

Sede: Via Umberto Daga, 4 – 09040, tel.: 070.985828 - fax: 070.985785, C.F.: 80018170920  
Sito web: [www.comune.selegas.ca.it](http://www.comune.selegas.ca.it) – email: selegas.ing@tiscali.it

### **SERVIZIO TECNICO**

#### **LAVORI PUBBLICI**

**Avviso pubblico di manifestazione di interesse per la valorizzazione del locale pubblico “CASA  
ERRIU”**

**Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Ing. Valentina Lusso**

## **1. OGGETTO E FINALITA'**

In esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 79 del 14.04.2017

### **SI RENDE NOTO**

che il Comune di Selegas, intende procedere alla valorizzazione ed all'utilizzo ottimale dei locali della CASA ERRIU, facente parte del patrimonio immobiliare comunale;

A tal fine intende acquisire manifestazioni di interesse per l'affidamento in comodato d'uso gratuito ad Associazioni, Fondazioni e Comitati, senza finalità di lucro, iscritte all'Albo Comunale delle Associazioni, in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 5, intese alla valorizzazione dei predetti locali attraverso la realizzazione di attività e interventi a rilievo socio-culturali, coerenti con le finalità previste dai documenti strategici della Rete delle Antiche Terre dei Grandi Vini della Sardegna.

La manifestazione di interesse avente ha quindi lo scopo di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, le Associazioni da invitare alla successiva procedura negoziata per la concessione, in comodato d'uso gratuito dei locali della Casa Erriu nel rispetto delle finalità sopra indicate, favorendo in tal modo la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti interessati.

## **2. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Stazione Appaltante Comune di Selegas, con sede in Selegas – telefono 070 985828 Fax 070 985785    PEC    protocollo@pec.comune.selegas.ca.it,    profilo    del    committente    www.comune.selegas.ca.it.

Servizio competente: Servizio Tecnico

## **3. DESCRIZIONE DEGLI SPAZI E DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI STESSI**

La Casa Erriu è un organismo edilizio situato nel centro storico del Comune di Selegas, nella Via Garibaldi.

L'edificio è stato completamente restaurato nell'ambito del progetto PO FESR 2007-2013 – Asse V Sviluppo Urbano – linea d'attività 5.2.1.a Rete delle antiche terre dei grandi vini della Sardegna "Risanamento Urbanizzazioni Centro Storico, Ristrutturazione di n. 2 Immobili destinati alle Attività di Promozione della Rete nell'abitato del Comune di Selegas", creando al

suo interno spazi per l'esposizione e la degustazione di vini e prodotti tipici del territorio, aree destinate alla didattica e sale espositive.

L'organismo edilizio, al quale si accede tramite un portale sulla Via Garibaldi, si articola intorno all'ampia corte, che costeggia il fabbricato principale, su due livelli, e gli annessi, costituiti dai servizi igienici posti in prossimità dell'accesso, e da due grandi aree coperte.

L'edificio è vocato alla promozione del territorio selegnese, legato in particolare alla possibilità, per visitatori, di apprendere e assaporare i prodotti tradizionali.

Gli obiettivi della linea strategica della Rete delle Antiche Terre dei Grandi Vini della Sardegna sono i seguenti:

- L'attivazione di una rete e di un sistema di relazioni tra realtà locali non contigue ma accomunate da un'unica matrice;
- La realizzazione di manifestazioni sostenibili e di iniziative promozionali nei confronti del territorio, delle attività e della vita della popolazione locale;
- Valorizzare i valori paesaggistici e ambientali da valorizzare in un contesto coerente di qualità di vita urbana e sostenibilità di interventi edilizi, infrastrutturali, di traffico e mobilità
- Migliorare la capacità di accoglienza come mezzo per promuovere i valori culturali e paesaggistico ambientali.

Tali obiettivi si concretizzano con l'utilizzo degli immobili restaurati nell'ambito del progetto, come la Casa Erriu, per le seguenti finalità:

- Organizzazione di manifestazioni socio – culturali
- Promozione degli spazi per l'aggregazione e sviluppo della socialità
- Promozione delle tradizioni rurali e delle tipicità agricole e gastronomiche certificate nell'ambito del loro specifico contesto culturale, economico e sociale;
- Promozione degli antichi saperi legati alla vite ed al vino;
- Comunicazione delle specificità dei prodotti del territorio nell'ambito di eventi annuali ricorrenti quali sagre popolari, piccole fiere, manifestazioni locali di portata sovra comunale
- Integrazione della promozione agro alimentare con quella turistica e delle produzioni artigianali tradizionali;

#### **4. DURATA**

Il contratto di comodato gratuito avrà durata di tre anni, con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto e dalla contestuale consegna dell'immobile. Alla scadenza naturale del contratto, sarà possibile procedere a rinnovo per un massimo di ulteriori tre anni, con provvedimento espresso dell'Amministrazione Comunale. Tale rinnovo è subordinato a valutazioni legate al buon esito dell'attività svolte ed alla corretta gestione dei locali, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

#### **5. SOGGETTI AMMESSI**

Possano partecipare:

- Associazioni, fondazioni e comitati, di qualunque natura e con qualunque scopo sociale, ancorché non riconosciuti, purché legittimamente costituiti a norma dei capi II e III del Codice Civile.
- R.T.I. fra i soggetti di cui sopra

Non sono ammessi soggetti diversi.

Nell'atto costitutivo o nello statuto, oltre a quanto disposto dal Codice Civile per le diverse forme giuridiche che l'associazione assume, devono essere espressamente previste:

- Assenza di scopi di lucro;
- Elettività e gratuità delle cariche associative;
- Criteri di ammissione ed esclusione degli associati e i loro diritti ed obblighi

Hanno facoltà di partecipare associazioni riunite che abbiano conferito mandato con rappresentanza, che deve risultare da scrittura privata autenticata, ad una di esse, qualificata come capogruppo. In tal caso, nell'ambito del presente avviso pubblico, deve presentare domanda il soggetto mandante, il quale rappresenta in via esclusiva anche i soggetti mandatari. È consentita la presentazione di domanda anche da parte di raggruppamenti temporanei anche se non ancora costituiti. In tal caso la domanda deve essere sottoscritta da tutti gli operatori che vi parteciperanno e contenere l'impegno che, in caso di assegnazione dell'immobile, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo con rappresentanza ad uno di essi qualificato come mandatario il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

## 6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono esclusi dalla presente indagine di mercato i soggetti che si trovano in una delle cause di esclusione di cui all'art. 80, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 lettere: **commi 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), 2, 3, 4, lett. a) b) c) d) e) f) g) h) i) l) m);**

Ai sensi dell'art. 48, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 è fatto inoltre divieto ai candidati di partecipare alla medesima gara in più di un'associazione temporanea ovvero di partecipare singolarmente e quali componenti di una associazione temporanea o di un consorzio stabile. La violazione di tali divieti comporta l'esclusione dalla gara di entrambi i concorrenti.

I concorrenti devono:

- Non avere scopo di lucro
- Avere cariche associative elettive e gratuite
- Svolgere attività nei settori della cultura, turismo, sport e attività ricreative
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente
- Avere preso visione dei locali e, nel caso di assegnazione a seguito di successiva procedura negoziata, accettare i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano
- Avere preso visione del presente avviso e accettarne in contenuti senza condizioni e riserve

## 7. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE:

**7.1. termine di presentazione delle candidature:** ore 12.00 del giorno 24.04.2017;

**7.2. indirizzo:** Ufficio Protocollo del Comune sito in Via Daga n. 4, 09040 Selegas;

**7.3. modalità:** secondo quanto previsto alla successivo punto 7;

**7.4. selezione delle candidature:** in seduta pubblica il giorno 26.04.2017 alle ore 10.00 presso l'Ufficio Tecnico, Comune di Selegas, Via Daga 4, 09040 Selegas

## 8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

I plichi contenenti la documentazione, **pena l'esclusione dall'indagine di mercato**, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui al punto 3; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, allo stesso indirizzo.

I plichi devono contenere, a pena l'esclusione, l'indicazione del mittente, compreso il numero telefonico e pec, indirizzato come descritto al paragrafo 6.2 del presente avviso, con la seguente dicitura “**manifestazione di interesse per la valorizzazione del locale pubblico CASA ERRIU**”

I plichi devono essere idoneamente sigillati con nastro adesivo non eliografico (si prega di evitare la ceralacca), controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso le indicazioni relative all'oggetto dell'indagine di mercato e al giorno e all'ora dell'espletamento della medesima.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi devono contenere al loro interno:

- 1) domanda di partecipazione** alla manifestazione di interesse, (vedi allegato A) sottoscritta dal legale rappresentante dell'associazione; nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia conforme all'originale della relativa procura.

La domanda deve essere redatta mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. n° 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il concorrente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità:

- a) Dichiarare il nome dell'associazione, sede, codice fiscale e/o partita IVA, nominativo e generalità del legale rappresentante e relative cariche;
- b) Dichiarare la data di costituzione dell'associazione
- c) Dichiarare il numero dei soci aderenti all'organizzazione;
- d) dichiarare, indicandole specificamente, di non trovarsi in nessuna delle condizioni preclusive previste dall'articolo 80, **commi 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), 2, 3, 4, lett. a) b) c) d) e) f) g) h) i) l) m)**, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- e) dichiarare l'assenza di scopi di lucro dell'associazione;
- f) dichiarare l'elettività e la gratuità delle cariche associative;

- e) attesta di aver preso esatta cognizione della natura della concessione e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione e di considerare pertanto valida e fondata l'offerta presentata;
- f) dichiara di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso per la manifestazione di interesse;
- h) indica la PEC alla quale va inviata qualsiasi richiesta di chiarimenti, specificazioni che potrebbe eventualmente necessitare la Stazione appaltante ed al quale vanno inviate tutte le comunicazioni di cui all'art. 76 del D.Lgs. n. 50/2016;
- i) **(nel caso di concorrente che occupa non più di 15 dipendenti oppure da 15 a 35 dipendenti che non abbia effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000)** dichiara la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla Legge n. 68/1999;  
**(per gli altri candidati)**  
dichiara di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (articolo 17 della Legge 12 marzo 1999, n. 68);
- l) **(nel caso di raggruppamenti temporanei)** assume l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di associazioni temporanee;
- m) dichiara di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla Legge n. 383/2001 s.m.i.;  
**oppure**  
dichiara di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla Legge n. 383/2001 e s.m.i., ma che il periodo di emersione si è concluso;
- n) dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- o) dichiara l'assunzione di tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13.08.2010 n° 136 e s.m.i.;
- p) dichiara di autorizzare la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. 07.08.1990, n° 241, la facoltà di "accesso agli atti";

La stazione appaltante si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

**2. Copia dello statuto e dell'atto costitutivo dell'Associazione;**

**3. Relazione ovvero curriculum sintetico delle attività svolte dall'associazione.**

Le dichiarazioni di cui al precedente punto 1), lettera a) relative all'assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 lett. a, b, c, d, e, f, g del D.Lgs. n. 50/2016 devono essere rese anche dai soggetti previsti dall'articolo 80, comma 3, della medesima norma.

La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai precedenti punti, a pena di esclusione, devono contenere quanto previsto nei predetti punti.

Alle dichiarazioni deve essere allegata una copia del documento di identità in corso di validità del dichiarante e/o sottoscrittore.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine di cui all'articolo 6.1 del presente Avviso.

**9. SELEZIONE**

Il soggetto o la Commissione deputati all'espletamento dell'indagine di mercato nel giorno e nell'ora fissati al precedente punto 7.4 del presente avviso, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle candidature presentate, procede a verificare la correttezza formale delle candidature e della documentazione e il possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso in capo ai candidati ed in caso negativo ad escluderli dall'indagine.

**10. NUMERO DEI SOGGETTI DA INVITARE**

Il soggetto deputato all'espletamento dell'indagine di mercato ovvero la Commissione di gara intende individuare con le modalità specificate al punto 11 almeno numero cinque candidati da invitare nella procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento della concessione di cui all'oggetto.

Nel caso fosse presente un numero di candidati idonei inferiore a cinque, si procederà con le seguenti modalità:

- In caso di presenza di n. 1 candidato idoneo: affidamento diretto secondo la procedura di cui all'articolo 36, comma 2 lettera a del D. Lgs. 50/2016;
- In caso di presenza di un numero di candidati da 2 a 4: procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, secondo le modalità previste dal presente avviso;

## **11. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

L'Amministrazione, una volta individuati i soggetti idonei, provvederà ad invitare contemporaneamente gli stessi a presentare la propria offerta/progetto finalizzata all'ottenimento della concessione in comodato d'uso gratuito della struttura, ai sensi dell'articolo 1803 del Codice Civile.

La concessione a titolo di comodato d'uso gratuito è finalizzata alla valorizzazione dell'immobile, conformemente agli obiettivi della Rete delle Antiche Terre dei Grandi Vini della Sardegna, da realizzarsi attraverso la messa in atto di attività, azioni e specifici interventi di promozione socio – culturale, rivolti alla popolazione in genere, con particolare riferimento ai giovani ed ai bambini, promuovendo al contempo la possibilità di fruizione diffusa degli spazi.

I criteri che saranno utilizzati per l'individuazione dell'offerta più vantaggiosa per la valorizzazione dei locali saranno prioritariamente i seguenti:

- Esperienza dell'associazione, valutata sulla base delle attività svolte, in ambito socio – culturale, con particolare riguardo alla gestione di eventi e manifestazioni – max punti 15;
- Progetto di organizzazione di manifestazioni socio – culturali coerenti con gli obiettivi della linea strategica della Rete delle Antiche Terre dei Grandi Vini della Sardegna – max punti 20;
- Progetto di promozione degli spazi della Casa Erriu per l'aggregazione e lo sviluppo della socialità – max punti 15;
- Progetto di promozione delle tradizioni rurali, delle tipicità agricole e gastronomiche, e degli antichi saperi legati alla vite ed al vino- max punti 15;
- Progetto di organizzazione di eventi annuali ricorrenti quali sagre e manifestazioni locali con tematiche coerenti con gli obiettivi strategici – max punti 20;

- Progetto di sistemazione delle aree verdi con viti ed allestimento dei porticati e delle aree esterne con attrezzi ed elementi tipici della tradizione vitivinicola – max punti 15;

## **12. CONSEGNA DEI LOCALI**

Degli spazi e locali assegnati, a seguito della conclusione del procedimento finalizzato all'affidamento in comodato (manifestazione di interesse seguita da procedura negoziata), verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza al momento della consegna ed uno alla conclusione del comodato. I locali verranno affidati nello stato attuale in cui si trovano ed ogni lavoro di miglioria sarà a cura del comodatario, previa autorizzazione del Comune. Gli spazi e i locali consegnati dovranno essere restituiti, al termine della concessione, nelle stesse condizioni in cui furono affidati, salvo il normale deterioramento d'uso. Gli assegnatari nulla avranno a pretendere per eventuali migliorie.

## **13. CONDIZIONI REGOLANTI LA PROCEDURA**

La partecipazione a questo avviso non costituisce diritto all'affidamento della concessione e questo ente non è in alcun modo vincolato a procedere agli affidamenti, che sono solo programmati ma non definiti.

L'Ufficio si riserva di non procedere al conferimento dell'incarico per situazioni non prevedibili che dovessero insorgere prima dell'esecutività della determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio.

L'Amministrazione si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dai partecipanti.

## **14. ESCLUSIONI DALLA PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE**

Saranno escluse le domande:

- pervenute dopo la scadenza;
- laddove manchi del tutto o in parte la documentazione richiesta;
- con documentazione recante informazioni che risultino non veritiere;
- effettuate da soggetti per i quali è riconosciuta una clausola di esclusione dalla partecipazione alle gare per l'affidamento di servizi pubblici, dagli affidamenti o dalla contrattazione con la pubblica amministrazione, come prevista dall'ordinamento giuridico vigente, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo.

## **15. OBBLIGHI DEL COMODATARIO**

### **Sono a carico del comodatario:**

1. La realizzazione delle attività e degli interventi di valorizzazione e fruizione, coerenti con gli obiettivi del progetto, come proposti in sede di procedura negoziata;
2. apertura, chiusura dei locali, custodia dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree, consentendo l'accesso esclusivamente ai soggetti autorizzati e vigilando su eventuali usi impropri delle attrezzature;
3. pulizie giornaliere e periodiche, sia ordinarie che straordinarie, con prodotti e strumenti specifici ed adeguati, rispondenti alle norme di sicurezza e di qualità;
4. assunzione di tutte le spese relative a energia elettrica, riscaldamento, tassa igiene ambientale;
5. eventuale assistenza agli utenti in ordine a messa a disposizione di attrezzature e materiale vario in dotazione all'impianto e non immediatamente fruibile senza alcuna assistenza dall'utenza stessa;
6. l'assunzione della titolarità delle autorizzazioni di polizia amministrativa e comunque di ogni tipo di provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, eventualmente necessario all'assolvimento delle attività prestate;
7. la gestione ordinaria (pulizia degli edifici e delle aree esterne);
8. la manutenzione degli arredi, attrezzature e delle apparecchiature elettriche, illuminazione, infissi e vetri compresa la loro sostituzione in caso di rottura);
9. la manutenzione della centrale termica e di riscaldamento se presente;
10. l'espurgo e le pulizie degli scarichi, dei lavandini docce e w.c.;
11. la manutenzione di porte e serrature;
12. la manutenzione delle aree verdi dei fabbricati;
13. Gli interventi di manutenzione ordinaria necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto;
14. La rendicontazione sullo stato dei luoghi e sulle attività svolte in maniera dettagliata, con cadenza annuale;
15. Il concessionario dovrà tener indenne il Comune di Selegas da ogni e qualsiasi responsabilità per danni cagionati a terzi nell'espletamento dei servizi. Sarà altresì responsabile nei confronti del Comune di Selegas per danni causati alle strutture ed impianti in dotazione. A tale scopo, il concessionario si impegna a stipulare adeguata

copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi per danni conseguenti alle attività svolte, la quale tenga indenne il soggetto gestore ed il Comune di Selegas per tutta la durata del contratto di concessione. Tali polizze dovranno essere operanti per tutta la validità della convenzione e dovranno prevedere e coprire ogni rischio che discenda dalla gestione, sollevando l'Ente da ogni tipo di responsabilità in costanza della presente convenzione.

16. La stipula di adeguata copertura assicurativa per responsabilità civile operatori;
17. L'acquisizione, a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività;
18. I costi per la gestione delle attività svolte nella struttura d parte del comodatario, materiale vario e quant'altro necessario per l'ordinaria attività del comodatario;
19. La riconsegna degli spazi liberi da cose e persone alla scadenza del comodato;
20. La messa a disposizione del Comune di Selegas per l'utilizzo, a suo insindacabile giudizio, dei locali per finalità istituzionali e/o per iniziative aventi finalità culturali, sociali, educative, o altre, organizzate e/o patrocinate dall'amministrazione;

#### **16. RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO**

Il comodatario si assume in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile, penale ed amministrativa circa l'adempimento di tutti gli obblighi previdenziali, contributivi ed assicurativi del personale eventualmente utilizzato.

Il comodatario si assume la piena responsabilità di tutti i danni eventualmente arrecati ai locali ed alle strutture, arredi ed attrezzature affidati, anche causati da parte di terzi nel corso delle attività svolte dagli stessi, e si obbliga a rispondere dei danni ed eseguire a proprie spese e cura i lavori di riparazione. Il comodante è tenuto indenne da ogni responsabilità derivante da comportamenti tenuti dagli utilizzatori nel corso delle attività ed iniziative realizzate dal comodatario, che possano risultare dannosi per altri soggetti.

Il comodatario è tenuto a segnalare senza indugio ogni danno alle strutture e quanto di pertinenza (arredi, attrezzature, ecc) al fine di determinare le eventuali responsabilità, nonché qualsiasi impedimento e/o situazione e inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di rischio sia per le cose che per le persone.

## **17. DIRITTI DEL COMODATARIO**

Il comodatario ha il diritto:

- di utilizzo dei locali per le finalità previste dal progetto
- di utilizzo dei locali come sede della propria associazione per tutta la durata del comodato
- di organizzare nei locali e nelle aree attività compatibili con le finalità previste, ancorché non previste nel progetto iniziale;

## **18. MANUTENZIONE ORDINARIA**

Durante tutto il periodo di validità della concessione, il concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria sia per l'edificio che per l'area esterna di pertinenza, ivi comprese le dotazioni di attrezzature ed arredi, necessari per assicurare il buon funzionamento dell'impianto in modo da consegnare al Comune di Selegas alla scadenza della concessione lo stesso in buone condizioni di conservazione e funzionamento, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale.

Nel caso di danni e/o rotture accidentali il concessionario non potrà esimersi dall'effettuazione di quelle opere di riparazione e manutenzione ordinaria che dovessero rendersi indispensabili per il mantenimento della piena funzionalità del complesso, salvo il recupero della spesa nei confronti del soggetto responsabile.

Il Comune, nel caso in cui ravvisi la mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria o effettuati in maniera negligente, potrà ordinare con apposita raccomandata A.R. o PEC al concessionario l'effettuazione dei predetti interventi dando allo stesso un congruo termine non superiore comunque a giorni trenta. Nel caso di mancata effettuazione nei termini il Comune, senza ulteriore avviso, provvederà ad effettuarli addebitando la spesa al concessionario, compensandola con il corrispettivo dovuto.

La mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria realizzano la fattispecie di inadempimento che sarà valutato in ordine alla sua gravità anche in considerazione del reiterarsi degli episodi per l'applicazione delle penali previste.

## **19. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Gli interventi di manutenzione a carattere straordinario e i lavori di adeguamento e ristrutturazione dell'organismo edilizio saranno a completo carico dell'Amministrazione Comunale.

Qualsiasi opera, lavoro o manufatto, ivi compresi miglioramenti o addizioni da apportare alla struttura o a singole parti di essa, che il gestore intenda realizzare per proprio conto e a proprio carico, dovranno essere comunque preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale e resteranno acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale contestualmente alla loro realizzazione.

## **20. INADEMPIMENTO E PENALITA'**

Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato al concessionario entro il termine perentorio di trenta giorni, decorrenti dall'avvenuta conoscenza da parte del Comune.

Nel caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel contratto di concessione, compresi quelli relativi alla manutenzione ordinaria il Comune si riserva la facoltà di applicare una penale, il cui ammontare verrà fissato entro il minimo di € 100,00 (cento euro/00) ed il massimo di € 1.000,00 (mille euro/00) in relazione alla gravità del fatto ed all'eventuale ripetersi degli inadempimenti. Il provvedimento motivato di applicazione della penale è notificato al concessionario presso il domicilio eletto dando un termine per eventuali difese scritte. In caso di mancato pagamento della penale, il Comune potrà attivare le procedure per la riscossione delle somme.

## **21. CONTROLLI**

Il Comune di Selegas, attraverso proprio personale, si riserva la facoltà di accedere ai locali e pertinenze in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso, al fine di verificare lo stato di conservazione, nonché l'esatto adempimento degli oneri contrattuali ed il rispetto delle norme di legge inerenti la gestione dell'impianto stesso.

Al termine dell'affidamento il gestore invia al Comune una dettagliata relazione ed un rendiconto di gestione.

## **22. DIVIETO DI CESSIONE**

E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere in godimento, in tutto o in parte, i locali e le aree oggetto della concessione o di cedere ad altri l'esercizio dell'attività di gestione in argomento. Per l'espletamento di servizi connessi alla gestione delle attività, ma non inerenti direttamente la stessa (es. pulizie), il concessionario potrà avvalersi di terzi anche non dipendenti, fermo restando

che il Comune rimane estraneo al rapporto contrattuale tra il concessionario e i terzi, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità convenzionali, nessuno escluso, fanno carico al concessionario. E' vietato inoltre il subappalto totale o parziale del servizio oggetto della concessione.

### **23. DECADENZA E REVOCA**

In caso di scioglimento della Società/Associazione la concessione decade ed è risolta di diritto.

La concessione potrà essere dichiarata decaduta dal Comune, in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, nei seguenti casi:

- a) inosservanza del divieto di cessione e subappalto di cui all'art. 13;
- b) perdita dei requisiti a contrattare e/o fallimento del concessionario;
- c) gravi o reiterate violazioni di legge o degli obblighi assunti con il contratto di concessione, dopo che, salvo il caso di recidiva, il concessionario all'uopo diffidato dal Comune non abbia ripristinato, nel termine assegnatogli, le condizioni previste nel contratto stesso;
- d) nei casi specifici previsti dal contratto.

Nelle fattispecie di cui alle lettere c) e d), la pronuncia di decadenza dovrà essere preceduta dalla contestazione al concessionario, il quale avrà la facoltà di produrre deduzioni e giustificazioni, nel termine perentorio di trenta giorni, decorrenti dal ricevimento del provvedimento di addebito.

Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra ed in caso di giudizio negativo sulle motivazioni addotte il Comune potrà revocare la concessione, dandone avviso scritto al concessionario il quale si obbliga a rimettere immediatamente gli impianti sportivi a completa disposizione dell'Ente proprietario, fatta comunque salva ogni azione per il risarcimento dei danni in sede civile.

E' fatto salvo il diritto del Comune di ottenere il rimborso dei danni, anche indiretti (spese per una nuova procedura di affidamento, nonché più onerose condizioni della nuova concessione), mediante rivalsa sul deposito cauzionale.

Nel caso di decadenza dalla concessione nessun indennizzo o altra utilità competerà al concessionario. Tutte le opere realizzate e le attrezzature fino a quel momento acquistate e installate diverranno di proprietà del Comune senza che la ditta concessionaria possa vantare alcun diritto.

La concessione potrà essere revocata dal Comune in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, qualora gravi ed inderogabili ragioni di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto.

Ricorrendo tale ipotesi potrà essere corrisposta al concessionario un'indennità rapportata al valore degli investimenti effettuati tenuto conto del tempo di utilizzo trascorso.

E' sempre ammessa la risoluzione consensuale.

#### **24. RAPPORTI CON IL COMUNE DI SELEGAS**

I rapporti tra il Comune di Selegas e il comodatario saranno regolati da apposito contratto.

Si precisa che il Comune di Selegas si riserva la facoltà di attuare verifiche ed accertamenti sull'uso degli ambienti e sull'attuazione delle attività proposte.

Il Comune di Selegas si riserva la facoltà di utilizzare, per finalità istituzionali e /o per iniziative organizzate e/o patrocinate dall'Amministrazione la possibilità di utilizzo dei locali e delle aree. In tali ipotesi il Comune concorderà con il comodatario i relativi calendari, nel rispetto delle attività ed iniziative programmate dallo stesso comodatario.

#### **25. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento di cui al presente avviso è l'Ing. Valentina Lusso.

#### **26. DISPOSIZIONI GENERALI**

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Cagliari.

Per quanto non previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Il Comune di Selegas si riserva fin da ora la facoltà di non aggiudicare la procedura nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea. In tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo.

#### **27. TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m. si informa che:

1. il trattamento dei dati personali dei soggetti richiedenti è finalizzato unicamente alla stesura di un elenco per la concessione;
2. il trattamento sarà effettuato dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale nei limiti necessari a perseguire le sopra citate finalità, con modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei richiedenti;

3. i dati potranno essere comunicati o portati a conoscenza dei responsabili o incaricati o dei dipendenti coinvolti a vario titolo con l'incarico affidato;
4. il conferimento dei dati è obbligatorio per l'inserimento nell'elenco e l'eventuale affidamento. Il rifiuto di rispondere comporta il mancato inserimento nell'elenco e il non affidamento dell'incarico;
5. all'interessato sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 della L. n. 196/2003 "Codice in materia dei dati personali";
6. il Responsabile per il trattamento dei dati è l'Ing. Valentina Lusso.

## **6. INFORMAZIONI**

Per ogni informazione o richiesta di chiarimenti, tutti gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio tecnico attraverso il seguente indirizzo pec: [protocollo@pec.comune.selegas.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.selegas.ca.it), entro il giorno lunedì 21.04.2017 alle ore 12:00.

Selegas, lì 12.04.2017

**Il Responsabile del  
Servizio  
Ing. Valentina Lusso**