**OGGETTO: avviso manifestazione di interesse per utilizzo, in comodato d’uso gratuito, dei locali della ex sede comunità montana del Catria e Nerone – locale ubicato al primo piano del palazzo sito in via Alessandri n. 19 cagli (PU)**

# PREMESSE

## Considerato che la Giunta dell’Unione Montana del Catria e Nerone, con deliberazione adottata in data 17/09/2025, ha dato mandato al sottoscritto di predisporre apposito avviso circa la manifestazione di interesse al fine di concedere in comodato d’uso gratuito i locali della ex sede comunita’ montana del Catria e Nerone – locale ubicato al primo piano del palazzo sito in via Alessandri n. 19 cagli (PU).

## Ritenuto opportuno selezionare soggetti cui affidare, nella forma del comodato d’uso gratuito in quanto il corrispettivo della concessione è rappresentato dallo svolgimento delle attività di carattere sociale che si pone in forma sostitutiva rispetto ai servizi che rientrerebbero tra le funzioni istituzionali dell’Ente.

# SI RENDE NOTO

# ART. 1- OGGETTO DELL’AVVISO E CONDIZIONI

Concessione con contratto di comodato d'uso gratuito e sottoscrizione di apposita convenzione per l’affidamento, a titolo di comodato d’uso gratuito, del primo piano dell’immobile sito in Alessandri n. 19 cagli (PU).

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Le finalità che si intendono perseguire con il comodato d’uso sono quelle di promozione e sostegno dell’associazionismo nel territorio dell’Unione Montana del Catria e Nerone.

Nell’intento di agevolare l’azione delle associazioni che perseguono gli interessi richiamati, la Giunta dell’Unione ha scelto di non prevedere il pagamento di alcun canone di locazione in quanto il *corrispettivo della concessione è rappresentato dallo svolgimento delle attività di carattere sociale che si pone in forma sostitutiva rispetto ai servizi che rientrerebbero tra le funzioni istituzionali dell’Ente.*

La manifestazione di interesse consisterà in una proposta progettuale da parte dell’associazione o ente del terzo settore, valutata sulla base dei criteri ci cui al successivo art. 9.

Successivamente all’approvazione della graduatoria, L’Unione stipulerà apposita convenzione per la realizzazione del progetto selezionato e la concessione del comodato d’uso gratuito dei locali.

Il contratto di comodato d'uso dovrà prevedere la durata, eventuali rinnovi, il divieto di subaffitto e di sub-comodato, la facoltà per l’Unione di ispezionare i locali, la dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni provocati al bene stesso o a terzi, l'obbligo in capo al comodatario del risarcimento degli eventuali danni provocati e l'esclusione di responsabilità dell’Unione in relazione all'utilizzo dei locali assegnati.

*Il presente Avviso non è vincolante per l’Amministrazione, ma è destinato a verificare la disponibilità di soggetti come individuati al successivo Art. 8, che avanzino proposte aventi le finalità perseguite con il presente Avviso.*

## Art.2 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda tutte le Associazioni senza finalità di lucro;

* che esercitano la loro attività nel settore del sociale, della cultura, dello sport e delle attività ricreative, del supporto ai soggetti disabili, ovvero ad altre entità aggregative quali ad esempio Enti religioni, oratori etc.etc., che non siano gia titolari di altro contratto di comodato con l’Unione;
* che non svolgano attività economiche a titolo principale e non siano associazioni di categoria.

Tutti i soggetti sopra elencati non debbono presentare cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione ex art. 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023.

Sono esclusi dal presente avviso tutti i soggetti non esplicitamente richiamati nell’elenco che precede, nonché soggetti privati, ditte, imprese, partiti e movimenti politici, sindacati, associazioni di categoria o altri organismi che abbiano in atto controversie di natura legale o giudiziaria con l’Unione o che esercitino attività in situazioni di conflitto di interesse con l’attività pubblica. Sono altresì esclusi tutti coloro che non siano in possesso dei requisiti per stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, come previsto dalla normativa vigente.

## Art. 3. ONERI E OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il comodatario utilizzerà in modo adeguato i locali connessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione ed obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto. E’ precluso qualsiasi altro utilizzo dei locali da parte di terzi e/o per altre finalità, salvo l’utilizzo delle sale da parte di altre associazioni senza scopo di lucro, per le medesime finalità del presente avviso, a seguito di informazione da parte dell’associazione titolare della gestione dei locali all’Unione Montana del Catria e del Nerone, via email o PEC;

Sono a carico del comodatario i seguenti adempimenti:

* pulizia dei locali assegnati in comodato, dei servizi igienici e delle parti comuni, interne ed esterne;
* manutenzione ordinaria dei locali assegnati, compreso il controllo periodico degli estintori;
* utenze e consumi energetici da corrispondere direttamente, previa sottoscrizione del relativo contratto con le Aziende erogatrici o da rimborsare direttamente all’Unione;
* pagamento delle spese accessorie inerenti il bene;
* pagamento delle imposte e dei tributi comunali;
* la realizzazione degli eventuali progetti ed interventi aggiuntivi che hanno formato oggetto della proposta progettuale.
* Consentire l’uso dei locali all’Unione Montana per eventuali esigenze di quest’ultima, mediante preavviso di almeno 3 giorni, compatibilmente con le attività organizzate dall’associazione;

Il comodatario dovrà corrispondere all’Unione Montana la somma annua relativa alle spese per le utenze di energia elettrica, acqua, TARI ed ogni altra eventuale spesa ordinaria sostenuta dall’Unione Montana per conto del comodatario. Tale somma dovrà essere liquidata in un’unica soluzione, posticipatamente, entro un mese dalla rendicontazione trasmessa da parte dell’Unione Montana, la quale riguarderà l’intero anno solare o frazione di esso. Il Comodatario si impegna ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento dell'attività associativa e per le attività proposte a favore della collettività e compatibilmente con la natura e la struttura degli stessi, a custodire e restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d’uso.

Le attrezzature e gli arredi, che il Comodatario intende utilizzare, devono essere perfettamente compatibili con l’uso delle strutture, efficienti, mantenute in perfetto stato e dotate di tutti gli opportuni accessori idonei a proteggere e a salvaguardare tutti coloro che operano nella struttura ed i terzi da eventuali infortuni e danni.

Tutti i prodotti, le attrezzature e i materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative di sicurezza vigenti.

Il Comodatario selezionato è l’unico responsabile del corretto svolgimento delle attività proposte, per le quali impiegherà i necessari operatori. Il Comodatario deve impiegare nel progetto selezionato personale e operatori, a qualsiasi titolo coinvolti, di provata capacità, onestà e moralità. Gli operatori e il personale devono essere impiegati nel rispetto delle normative vigenti ed applicabili. Essi sono tenuti ad avere un contegno riguardoso e corretto.

Il Comodatario risponde senza eccezioni del buon comportamento dello stesso.

Il Comodatario assume tutti gli obblighi e le responsabilità connesse alla applicazione del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni inerenti l’organizzazione delle attività e la formazione degli operatori a qualsiasi titolo coinvolto.

Il Comodatario deve assicurare l’applicazione delle norme relative alla prevenzione degli infortuni, nonché dei consigli igienico-sanitari qualora applicabili, dotando gli operatori dei dispositivi di sicurezza previsti idonei a garantire la massima sicurezza in relazione all’attività svolta.

Il Comodatario deve svolgere le attività utilizzando mezzi e attrezzature in propria dotazione e/o disponibilità, purché conformi alle prescrizioni antinfortunistiche e alle prescrizioni in materia di sicurezza per le attività aperte a pubblico

## Art. 4. RESPONSABILITA’ DEL COMODATARIO

Il Comodatario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, nel periodo di durata della concessione.

Il Comodatario si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle attività, che possano derivare da inconvenienti e danni causati agli utenti/partecipanti o a terzi, esonerando l'ente da ogni e qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa. In ogni caso il comodatario è responsabile, in via esclusiva, dell’attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto concessione all’utilizzo e della difformità d’uso, per la quale risponde all’Unione, nel caso in cui all’Ente derivi, in qualsiasi modo, danno.

L’Unione non sarà in nessun caso responsabile di danni o furti di arredi, materiali e attrezzature utilizzate dal Comodatario nella realizzazione del progetto. Il comodatario è responsabile di tutti gli oneri conseguenti ed eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo alle proprietà dell’Unione durante il periodo di utilizzo dell’immobile.

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti o infortuni che possano occorrere a persone o cose a seguito dello svolgimento delle attività e dell’occupazione dell’immobile ottenuto in comodato. L’associazione dovrà stipulare apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi connessi allo svolgimento dell’attività nell’immobile.

Il Comodatario deve, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei danni causati.

L'Ente è autorizzato a rivalersi sul Comodatario delle eventuali spese sostenute.

## Art. 5 DURATA - RINNOVO - REVOCA

La durata del contratto di comodato è stabilita in anni **tre**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso, rinnovabile alle stesse condizioni su volontà delle parti tramite scambio di email o PEC entro la fine del contratto stesso.

E’ fatto divieto di concedere in locazione o in sub comodato, totale o parziale, i locali connessi. L’uso dei locali è limitato esclusivamente ai soci.

L’Unione ha la facoltà di revocare il comodato in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, per uno dei seguenti motivi:

1. necessità di utilizzo della sede da parte dell’Unione per finalità istituzionali, adeguatamente motivate;
2. utilizzo dell’immobile da parte dell’associazione per finalità diverse da quelle per cui era stato richiesto; in particolare, nel caso in cui l’associazione operi per fini di lucro o cessi ogni attività a favore della popolazione;
3. quando l’associazione, già richiamata per iscritto una volta, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare;
4. per fatti inerenti alla pubblica sicurezza e alla moralità imputabili all’associazione stessa;
5. inadempimento degli oneri a carico del comodatario;
6. scioglimento dell’Associazione;
7. mancato esercizio della propria attività per almeno un anno;
8. cessione, anche parziale, dei locali a terzi;

## Art. 6 MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA ASSEGNAZIONE

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **03/11/2025.**

Le proposte di adozione devono essere presentate in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, all’Ufficio Protocollo dell’Unione Montana del Catria e Nerone, Via Gaetano Lapis 8 -61043 Cagli (PU) e dovranno riportare sulla busta la dicitura

“AVVISO PUBBLICO COMODATO D’USO GRATUITO ANNO 2025.

## Le proposte potranno, altresì, essere inviate a mezzo pec al seguente indirizzo cm.cagli@emarche.it

Il Plico dovrà contenere la domanda di partecipazione con le dichiarazioni complementari, **redatta secondo l’allegato Mod. “A”** ed un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la proposta dell’offerente, recante all’esterno la seguente dicitura **AVVISO PUBBLICO COMODATO D’USO GRATUITO ANNO 2025.**

Il proponente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dal termine indicato per la presentazione delle offerte.

**Art. 8. CONTENUTO DELLA BUSTA DELL’OFFERTA PROGETTUALE**

Il plico dovrà contenere una Relazione descrittiva, composta da max **dieci** fogli (redatti fronte retro), nella quale il proponente, dopo una breve descrizione dell’Associazione e delle attività svolte, indichi le attività che intende porre in essere per la promozione delle finalità sotto indicate:

1. valorizzazione dell’immobile e preservazione del suo valore istituzionale;
2. promozione della rete associativa territoriale;
3. avvicinare i giovani al mondo del volontariato;
4. creare momenti di socializzazione e di scambio tra i partecipanti;

## Art. 9 PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE PROPOSTA

Accertata l’idoneità delle richieste di adozione, le stesse saranno valutate da apposita Commissione, secondo i criteri di valutazione appresso indicati.

Si procederà alla valutazione dell’idoneità anche in presenza di una sola proposta.

**CRITERI DI VALUTAZIONE**

Accertata l’idoneità delle richieste di comodato, le stesse saranno valutate da apposita Commissione, nominata dal dirigente dell’Unione Montana, secondo i criteri di valutazione appresso indicati.

Si procederà alla valutazione dell’idoneità anche in presenza di una sola proposta.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Criterio** | **Punteggio**  **massimo attribuibile** | |
| a) corrispondenza delle attività proposte con gli ambiti specifici e con le finalità (tema progettuale) | **Punti** | **30** |
| b) sviluppo di relazioni positive con il territorio. | **Punti** | **5** |
| C) adeguata documentazione illustrativa, di aver svolto nel corso degli ultimi due anni attività negli ambiti di intervento di cui alla precedente lettera a) per uno dei comuni dell’Unione. | **Punti** | **5** |
| **TOTALE** | **Punti** | **40** |

## In caso di parità di punteggio, si procederà con estrazione a sorte.

Il contratto di comodato sarà stipulato con il proponente che avrà conseguito il massimo punteggio.

## E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

**Le offerte condizionate e con riserve sono considerate nulle.**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

La procedura si conclude con l'aggiudicazione definitiva disposta con determinazione assunta dal Dirigente competente, a seguito di verifica dei requisiti dichiarati.

Il contratto che verrà stipulato nella forma di scrittura privata (convenzione regolante il rapporto tra le parti), diverrà efficace con la stipulazione fatte salve le clausole di risoluzione espresse previste nel contratto.

# AVVERTENZE

* La procedura di cui al presente Avviso pubblico potrà essere in qualunque momento annullata senza che i partecipanti o gli aspiranti tali possano vantare alcunché nei confronti dell’Unione e del personale impiegato nel procedimento;
* l'Amministrazione si riserva altresì la facoltà, in sede di autotutela e a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione definitiva e quindi alla stipula della convenzione;
* l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio e senza che ciò costituisca titolo alcuno per maturare diritti di qualsiasi natura da parte dell'aggiudicatario, di affidare ulteriori prestazioni similari a quelle oggetto del presente avviso in funzione delle mutate esigenze dell'Ente e nei limiti degli stanziamenti di bilancio;
* l'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna delle offerte risulti idonea in relazione all'oggetto del contratto;

# SI PRECISA CHE, NEL CASO IN CUI L’AVVISO PUBBLICO DOVESSE ANDARE, SARANNO RIAPERTI I TERMINI DI PUBBLICAZIONE PER ALTRI 5 GIORNI.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere chiarimento in merito alla documentazione e alle offerte presentate, nonché effettuare tutti gli accertamenti relativi alle dichiarazioni sostitutive ed autocertificazioni prodotte in sede di manifestazione di interesse;

Per il presente appalto è espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Le dichiarazioni per partecipare alla gara di cui al presente bando, a pena di esclusione, devono essere prodotte sul seguente modello allegato e parte sostanziale del presente:

- **Modello A** –

*Il Dirigente dell’Unione Montana del Catria e Nerone*

*F.to Dott. Leo Bartolucci*