



Città di Ginosa

Provincia di Taranto

**AREA SERVIZI SOCIALI**  
**Ufficio Servizi Sociali**

P.zza Marconi - C.A.P. 74013 Tel.  
099.8290269/233  
C.F.: 80007530738 – P.I.00852030733

[servizisociali.comuneginosa@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizisociali.comuneginosa@pec.rupar.puglia.it)

Prot. n. 34642 del 23/12/2020

**AVVISO PUBBLICO**  
**PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**  
**FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO**  
**per la concessione in comodato d'uso gratuito di un immobile di proprietà comunale**

**1. OBIETTIVI GENERALI**

Il Comune di Ginosa con Delibera di Giunta n.70 del 15/05/2020 adotta il presente Avviso in attuazione del principio di pubblicità preventiva, finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza contemplati dal D.Lgs. n. 50/2016, al fine di effettuare un'indagine conoscitiva di mercato finalizzata all'individuazione di soggetti in possesso dei requisiti richiesti, da consultare per un'eventuale e successiva procedura di affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile in oggetto

sito in località Madonna d'Attoli, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Ginosa al foglio 77, particella 918, subalterno 1, piano T-1-2.

La struttura in oggetto si trova in totale stato di abbandono, per cui il soggetto aggiudicatario si impegna a ristrutturarla per renderla idonea ad essere dallo stesso adibita a struttura sociale (socio-assistenziale, socio-sanitaria, sanitaria o socio-educativa...), ai sensi della normativa prevista dal titolo V del R.R. n. 4/2007 e ss.mm.ii., al fine della valorizzazione e dell'utilizzo ottimale dei beni immobili presenti sul territorio del Comune di Ginosa a vantaggio dell'intera comunità.

Il comodatario utilizzerà in modo adeguato i locali concessi per lo svolgimento delle attività progettuali presentate e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto.

Sin da ora il Comune si riserva di non procedere ad aggiudicazione 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 o risarcimento.

**Non verranno prese in considerazione le domande che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità a scopo di lucro o diverse da quelle esplicitate nel presente avviso.**

**2. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI**

L'immobile oggetto della presente procedura è ubicato nel territorio comunale di Ginosa (TA) in località Madonna d'Attoli, a circa 4,3 km a sud-est del centro abitato, in particolare è adiacente alla Strada Provinciale ex S.S. n. 580 per Marina di Ginosa.

Con riferimento al Piano Regolatore Generale comunale (PRG) lo stesso è localizzato in area classificata come zona "E" (agricola).

Il fabbricato esistente è stato realizzato negli anni '90 ed è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Ginosa al foglio 77, particella 918, subalterno 1, piano T-1-2 Categoria B/1 classe Unica consistenza mq 2406, rendita € 1.615,36, di proprietà del Comune di Ginosa.

L'intero edificio è costituito da un piano terra e da un primo piano, con un parziale secondo piano in parte destinato a volumi tecnici e la restante parte a terrazza scoperta o sottotetto non praticabile coperto con

lamiere metalliche coibentate.

Al fabbricato si accede da un'ampia porta vetrata, con adiacente porta antipanico, ubicata al centro dell'edificio sul versante est. Tutti i vani sono sufficientemente arieggiati ed illuminati dalle rispettive finestre/portefinestre.

### **3. DESTINAZIONE D'USO E MODALITA' DI UTILIZZO DEI LOCALI.**

I rapporti tra il Comodante (Comune) e il Comodatario saranno regolati mediante apposito contratto di comodato d'uso gratuito soggetto a registrazione. Le eventuali spese saranno poste a carico del comodatario.

Il comodatario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1804 del C.C., dovrà adibire l'immobile necessariamente alle attività indicate nel progetto presentato in sede di manifestazione di interesse.

In particolare l'immobile, dovrà essere ristrutturato per essere necessariamente destinato a struttura sociale (socio-assistenziale, socio-sanitaria, socio-educativa), ai sensi della normativa prevista dal titolo V del R.R. n. 4/2007 e ss.mm.ii

La scelta del tipo di struttura da realizzare è ad esclusivo appannaggio del Soggetto partecipante alla presente manifestazione d'interesse, sulla base di proprie valutazioni imprenditoriali, studi di fattibilità/utilità sociale ecc, purchè la stessa rientri tra le strutture socio-sanitarie, socio-assistenziali, socio-educative, previste dal R.R. n. 4/2007 e ss.mm.ii

Il Comodatario utilizzerà i locali concessi, munendosi delle eventuali e necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

Il comodatario utilizzerà i locali in modo adeguato, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Le attività svolte saranno esclusivamente quelle offerte in questa sede e tutte le attività ad esse correlate, nel rispetto dei regolamenti comunali applicabili.

Tutti i costi della gestione delle attività svolte nella struttura da parte del Comodatario sono a carico del medesimo.

### **4. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA**

Il presente avviso è rivolto alle cooperative sociali, imprese sociali e/o società di capitali attive in questo settore, nonché alle associazioni di volontariato del terzo settore e di promozione sociale senza fine di lucro, iscritte nei Registri Regionali, che promuovono e sviluppano i principi di solidarietà e sussidiarietà sociale, con comprovata esperienza almeno triennale nel settore.

La partecipazione alla presente procedura comporta, per ogni richiedente, l'accettazione implicita ed incondizionata delle norme richiamate e di quanto contenuto nel presente Avviso.

### **5. PROCEDURA DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

Le candidature devono pervenire, a pena di esclusione, all'Amministrazione aggiudicatrice, all'indirizzo Comune di Ginosa -74013, P.zza Marconi n.1, **entro il giorno 12/01/2021 alle ore 12.00.**

La data e l'orario di arrivo, apposti dall'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione aggiudicatrice, faranno fede ai fini della verifica dell'osservanza del termine utile per la presentazione delle candidature. Le candidature pervenute dopo tale termine non saranno prese in considerazione, neppure se sostitutive, integrative o modificative di quelle già presentate in tempo utile.

Il recapito della domanda all'Amministrazione aggiudicatrice può avvenire con raccomandata postale, con corriere o con consegna a mano. In ogni caso, esso avviene ad esclusivo rischio del mittente e ove, per qualsiasi motivo, il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, non saranno ammessi reclami.

La domanda di partecipazione alla Manifestazione di interesse deve contenere:

- a) Manifestazione di interesse (allegato n.1), contenente idonea attestazione comprovante il possesso dei seguenti requisiti:

- essere inseriti nel Registro delle Imprese (per le imprese sociali), nell'albo nazionale delle cooperative o nell'albo regionale delle cooperative sociali e dei loro consorzi ai sensi della Legge n. 381/91 e della Legge Regionale n. 21/1993 (per le cooperative sociali), ovvero essere iscritti nell'albo nazionale o regionale delle associazioni di volontariato del terzo settore o di promozione sociale (per le associazioni);
  - essere formalmente costituiti;
  - non avere cause di divieto, decadenza o sospensione previste dalla L. 575/1965 ed indicate nell'allegato 1 al D.Lgs. 490/1994 (disposizioni antimafia);
  - non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice degli Appalti) e successive modifiche e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare, né altre cause che determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione per le quali è intervenuta la riabilitazione;
  - essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili previste dalla L.68/1999 all'art.17;
  - essere in regola con le norme di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro previste dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
  - non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, ovvero non avere in corso alcun procedimento accertativo di tali situazioni;
  - essere in regola in materia di contribuzione previdenziale, assicurativa e assistenziale;
  - essere in regola in materia di imposte e tasse.
- b) Relazione ovvero curriculum sintetico delle attività svolte dal concorrente;
- c) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, sottoscritta con firma leggibile dal titolare o legale rappresentante o da procuratore speciale dell'ente munito dei poteri necessari (in tal caso allegare copia della procura speciale), unitamente a copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, del firmatario ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/00,
- Di non essere moroso per mancato versamento di eventuali canoni e di non occupare abusivamente immobili comunali alla data di pubblicazione dell'Avviso.

La documentazione deve pervenire in busta chiusa indirizzata al Responsabile del V Settore "Servizi alla Persona" e deve riportare la seguente dicitura: "Manifestazione d'interesse per la concessione in comodato d'uso gratuito di un immobile di proprietà comunale sito in località Madonna d'Attoli.

## **6. MODALITA' DI SCELTA DEL COMODATARIO**

La Stazione Appaltante si riserva di procedere successivamente, previa valutazione comparativa delle proposte progettuali presentate all'affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobili in oggetto, preferendo tra le eventuali diverse proposte quelle che meglio soddisfano i seguenti criteri:

- migliore aderenza alle esigenze del territorio degli obiettivi specifici da realizzare;
- individuazione chiara e coerente degli interventi da realizzare e cronoprogramma delle azioni;
- caratteristiche, qualificazione ed esperienza del soggetto proponente, con particolare riguardo alla struttura organizzativa e gestionale idonea a realizzare la proposta progettuale in tutte le sue parti e alla capacità di coordinare interventi integrati ad impatto sociale;
- qualità ed originalità delle caratteristiche innovative/sperimentali del progetto funzionale/gestionale rispetto all'offerta sociale già presente sul territorio;
- interventi migliorativi sugli immobili in relazione alle attività che si intendono insediare;
- disponibilità ad assumere il comodato d'uso gratuito per periodi inferiori a quello indicato nel presente atto di indirizzo.

La Stazione Appaltante si riserva di procedere alla valutazione anche nel caso di presentazione di na sola istanza di partecipazione.

## **7. AGGIUDICAZIONE**

Il Comune procederà con apposito atto del Responsabile del Servizio all'aggiudicazione. Decorsi 30 giorni dalla sua approvazione e pubblicazione, il provvedimento sarà pienamente esecutivo e il soggetto primo classificato sarà chiamato a stipulare il contratto avente ad oggetto il comodato d'uso gratuito dell'immobile oggetto del presente Avviso. In caso di rinuncia, si procederà interpellando il soggetto seguente in ordine di classificazione nella graduatoria.

## **8. DURATA**

Il contratto di comodato gratuito avrà durata di 30 (trenta) anni, salvo diverse indicazioni in itinere, 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 30 (tenta) anni con provvedimento espresso dall'Amministrazione Comunale. Tale rinnovo è subordinato a valutazioni legate al buon esito delle attività svolte e alla corretta gestione dei locali.

In mancanza di rinnovo espresso, il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo, senza necessità di preventivo atto di disdetta. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al Comodatario all'atto della riconsegna.

Qualora, alla scadenza il Comodatario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Il Comodatario ha la facoltà di recedere dal contratto di comodato con preavviso di mesi 3 (tre) da comunicarsi per mezzo Posta Elettronica Certificata o lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

## **9. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL COMODATARIO.**

Il comodatario si assume la piena responsabilità di tutti i danni eventualmente arrecati ai locali e ad eventuali strutture/arredi/attrezzature oggetto di comodato, anche causati da parte di terzi nel corso delle attività svolte dagli stessi, e si obbliga a rispondere dei danni e ad eseguire a proprie spese e cura i lavori di riparazione.

Il Comodante è tenuto indenne da ogni responsabilità derivante da comportamenti tenuti dagli utenti/utilizzatori nel corso delle attività e iniziative realizzate dal comodatario, che possano risultare dannosi per altri oggetti.

Il comodatario è tenuto a segnalare senza indugio ogni danno alle strutture e quanto di pertinenza (eventuali 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.

Il periodo di concessione in uso inizia a far data dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile.

Il Comodatario sarà tenuto a custodire i locali ricevuti in uso con diligenza del "buon padre di famiglia" e a restituirli nelle condizioni in cui li ha ricevuti, fatte salve le migliorie, eventualmente apportate che dovranno, comunque, essere effettuate previa richiesta e rilascio di autorizzazione comunale.

In particolare, il comodatario assume i seguenti obblighi:

1. Ristrutturare a proprie spese l'immobile per renderlo idoneo ad essere adibito a struttura d'interesse sociale, come definita dal progetto presentato;
2. Acquisire a propria cura e spese, qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività da realizzarsi, ai sensi del R.R. n. 4/2007 e ss.mm.ii, come dichiarato in sede di procedura di gara;
3. Utilizzare i locali esclusivamente per le attività e finalità specificate nella proposta progettuale e nel contratto di comodato d'uso gratuito;
4. Farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, ai fini della corretta conservazione del bene, della custodia, della sorveglianza e della pulizia dell'immobile senza nulla pretendere dall'Ente;
5. Intestare a se medesimo le utenze a rete (luce, gas, energia elettrica, ecc.);
6. Non concedere (tramite sub-comodato o locazione) a terzi i locali oggetto di comodato;

7. Provvedere alla copertura assicurativa per la responsabilità civile per danni arrecati a terzi e/o al bene per l'intera durata del comodato;
8. Consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
9. Sottoscrivere contratto di comodato d'uso e apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, in contraddittorio con il Responsabile dell'Area Tecnica o altro dipendente da questi incaricato.

Alla conclusione dei lavori e prima dell'avvio delle attività inerenti il progetto presentato, il Comodatario è tenuto a rilasciare al Comune le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Rimangono inoltre a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di tutti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta, l'agibilità, le autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la realizzazione delle opere, per l'uso e per la realizzazione delle varie attività previste dal progetto presentato.

In ogni caso, l'assegnazione dell'immobile non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

A tal fine, l'assegnatario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario ecc. che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Il comodatario, responsabile dell'attività ivi insediata, dovrà altresì farsi carico delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli spazi esterni di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto giuridico.

A pena di decadenza, sono vietate la cessione e/o la subconcessione a terzi, sia totale che parziale, sia gratuita che onerosa e/o a qualsiasi titolo, dell'immobile comunale, se non espressamente autorizzate dal Comune.

Al termine di ogni anno solare, l'assegnatario dovrà presentare al Comune un *report* riepilogativo sull'andamento dell'attività svolta e sugli obiettivi raggiunti.

Scaduto il termine finale della concessione in comodato gratuito d'uso, il Comune diverrà proprietario delle opere eseguite dal Comodatario e/o dai suoi aventi causa, senza che il Comune sia tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

Alla scadenza della concessione o in caso di revoca della stessa, gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune in stato di perfetta efficienza, liberi da cose e persone.

## **10. CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

L'Amministrazione si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, modificare, annullare il presente Avviso pubblico, prima della stipula del contratto di comodato d'uso gratuito, ove se ne ravvedesse la necessità, senza che per questo i concorrenti possano vantare dei diritti nei confronti del Comune.

La presentazione della domanda comporta l'accettazione di tutto quanto previsto nel presente Avviso.

L'Amministrazione ha INOLTRE la facoltà di revocare il comodato in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni (trenta), per uno dei seguenti motivi:

- a. necessità di utilizzo dell'immobile da parte del Comune per sopravvenute esigenze di interesse istituzionale e/o pubblico, adeguatamente motivate;
- b. perdita da parte del soggetto concessionario dei requisiti di accesso;
- c. mancato o non regolare svolgimento delle attività di interesse pubblico, contenute nel progetto presentato, che hanno motivato e giustificato la concessione del locale;
- d. utilizzo dei locali o degli spazi per scopi difforni da quelli dichiarati e autorizzati;
- e. quando il Comodatario già richiamato per iscritto una volta dall'Ufficio competente, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
- f. inadempimento degli oneri a carico del Comodatario.

## **11. CAUSE DI ESCLUSIONE**

E' causa di esclusione e non si darà luogo all'ammissione alla procedura nel caso in cui:

1. i documenti presentati siano scaduti e non regolarizzati ai sensi della legge;
2. la domanda non sia firmata dal legale rappresentante;

3. la Concorrente risulti soggetto non ammissibile.
4. Non sono pretesi gli allegati richiesti

## **12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del procedimento (R.U.P.) è la dott.ssa CURCI Mariacarmela.

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti relative al presente Avviso devono essere indirizzate a:

*Dott.ssa Curci Mariacarmela*

Responsabile del V Settore “Area Servizi alla  
Persona” Piazza Marconi, 1 – 74013 Ginosa

(TA)

Tel. 099/8290269

[m.curci@comune.ginosa.ta.it](mailto:m.curci@comune.ginosa.ta.it)

Il presente Avviso e Schema di domanda sono affissi in data odierna per 20 giorni, per estratto, all’Albo Pretorio *on line* del Comune di Ginosa ed inviati, per la pubblicazione integrale fino alla data di scadenza per presentare offerta, sul sito internet [www.ginosa.gov.it](http://www.ginosa.gov.it) sezione Bandi e gare e nella Sezione Notizie.

Con le stesse modalità di pubblicazione sarà resa nota agli interessati ogni eventuale rinvio di termini e la conclusione del procedimento.

## **13. DISPOSIZIONI FINALI**

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Taranto, rimanendo espressamente escluso il ricorso ad arbitrati.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del “Regolamento UE 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali”, esclusivamente nell’ambito della gara regolata dal presente Avviso.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative nazionali in materia di politiche sociali.

Ginosa, 23/12/2020

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Dott.ssa CURCI Mariacarmela