



## **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI DELLA SALA MILLELUCI NON UTILIZZATI PER FINI ISTITUZIONALI.**

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n.44 del 16.06.2025 con cui sono state stabilite le modalità operative per la concessione della Sala Milleluci di proprietà comunale ;

Richiamati:

- il D.Lgs. del 3 luglio 2017 n.117 "Codice del Terzo Settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n.106";
- il Codice Civile in particolare l'articolo 1803 di disciplina del comodato d'uso gratuito ;
- gli articoli 1, comma 1-bis e 11 della Legge 7 agosto 1990 n.241 e smi;

### **SI RENDE NOTO CHE**

Il Comune di Santa Sofia intende concedere in comodato d'uso gratuito la sala Milleluci ad un soggetto del Terzo Settore senza scopo di lucro per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs n. 117/2017.

L'edificio è situato in una porzione del centro abitato a livello dell'alveo del Fiume Bidente all'altezza della confluenza con Rio Sasso. A livello della piazzetta/copertura, esso è complanare con la viabilità pubblica ed è posizionato nell'intersezione fra Via Martiri della Libertà e la strada provinciale SP4 del Corniolo., catastralmente è identificato al N.C.E.U del Comune di Santa Sofia al foglio 19, particella 148.

Il fabbricato si configura ad un unico piano con una forma rettangolare con dimensioni esterne di 29,95x23,80 mt. Lo spazio interno è composta da un'unica sala con grandi finestrate, a cui si aggiungono altri piccoli locali destinati a deposito e a servizi igienici. ( vedi piantina allegata-**AII.A**)

La finalità del presente avviso pubblico è quella di garantire l'utilizzo ottimale e la valorizzazione dei locali nonché sostenere la realizzazione di progetti che favoriscano ed incrementino il ruolo dell'associazionismo sul territorio, quale elemento chiave per il consolidamento e la crescita del capitale sociale.

La sala Milleluci è spazio multiuso, progettato per ospitare vari eventi pubblici come manifestazioni, laboratori performance di giovani artisti, mostre ed esposizioni di arte contemporanea, spettacoli, proiezioni, premiazioni, convegni ed altre iniziative private.

E' interesse primario dell'amministrazione comunale farsi carico del servizio al fine di soddisfare in modo continuativo l'obiettiva esigenza della comunità di avere a disposizione una struttura versatile e polivalente, attualmente non presente sul territorio, destinato a soddisfare tali bisogni. Come del resto anche previsto nelle finalità dei finanziamenti acquisiti per la ristrutturazione dell'immobile nonché dalla

strategia complessiva del progetto PNRR bando borghi che comprende fra i vari interventi anche la riqualificazione di tale spazio ( l'**intervento n.2 -milleluci, cultural hub e residenza per artisti-**);

Si precisa a tal fine che l'immobile viene data in comodato d'uso nello stato di fatto in cui si trova al momento del collaudo, senza dotazioni strumentali o attrezzature.

L'amministrazione comunale valuterà con una premialità (vedere art. 4) i soggetti che si impegneranno ad attuare un investimento iniziale per l'acquisto degli arredi e strumentazioni tecniche necessarie per l'avviamento dell'attività istituzionali;

La sala ha al momento una agibilità pari a 100 persone come riportato nel Certificato regolare esecuzione parziale dei lavori datato 23.04.2024;

E' data la possibilità al gestore di aumentare la capacità della sala fino a 300 persone attuando a proprie spese, gli interventi previsti nel progetto messo a disposizione dall'amministrazione comunale che ha già acquisito il parere preventivo favorevole dei Vigili del Fuoco e che viene allegato al presente Avviso-**AII.B)**.

Tutti gli interventi dovranno essere comunque concordati e autorizzati dal servizio tecnico comunale e realizzati secondo le indicazioni ricevute e secondo quanto espressamente previsto dalla normativa di settore.

Alla scadenza del comodato i beni acquistati rimarranno di proprietà dell'amministrazione comunale e gli eventuali lavori eseguiti saranno acquisiti dalla proprietà, senza che il gestore possa pretendere rimborsi o indennizzi di alcun genere.

## **1. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono presentare domanda tutti i soggetti iscritti al RUNTS Registro Nazionale Terzo Settore che esercitano la loro attività nel settore socio/culturale, ricreativo e di volontariato.

## **2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Gli Enti del terzo settore interessati dovranno sottoscrivere, a pena di esclusione, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. da cui risulti:

- la denominazione sociale, sede legale, codice fiscale;
- il tipo di attività che intende svolgere specificandone le finalità e l'elenco delle attività svolte nei 5 anni precedenti;
- la dichiarazione a tenere sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni causati a persone e a cose in conseguenza dell'uso dei locali e degli impianti e attrezzature eventualmente presenti, provvedendo a dotarsi di idonea copertura assicurativa;
- la dichiarazione di responsabilità per sottrazioni, danni, deterioramento del locale messo a disposizione;

- l'assunzione di responsabilità per il corretto svolgimento dell'iniziativa per la quale sono stati concessi i locali e l'impegno a riconsegnarli nello stato medesimo nel quale sono stati ricevuti, ivi compresi eventuali arredi, impianti e strumentazioni acquisiti a titolo di investimento da parte del gestore.

Unitamente alla domanda le associazioni dovranno allegare:

- Copia dell'atto costitutivo;
- Statuto;
- Apposito progetto di gestione come indicato nel successivo art. 3.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di presentazione della domanda e, in caso di esito negativo, si riserva altresì di procedere alla revoca del comodato concesso.

### **3 - DESCRIZIONE DEI PROGETTI/ATTIVITÀ**

I partecipanti, dovranno allegare alla domanda di partecipazione la descrizione del progetto/attività specificando in particolare:

- ➔ analitica descrizione del programma annuale delle attività ed eventi artistici, culturali e ricreativi che l'Associazione intende realizzare sia nei confronti dei propri associati che a favore dei cittadini (tipologie, caratteristiche, articolazioni orarie/temporali delle varie iniziative ed attività, ecc.....).anche a supporto delle iniziative promosse dall'amministrazione comunale;
- ➔ iniziative che per tipologia e caratteristiche si prestano ad essere realizzate anche in "rete" con altre Associazioni del territorio;
- ➔ iniziative offerte gratuitamente alla collettività o a costi ribassati, con particolare attenzione alle fasce più deboli;
- ➔ impegno ad acquistare le attrezzature e gli arredi necessari per lo svolgimento dell'attività con l'elenco quantitativo e qualitativo dei beni che includa una loro descrizione dettagliata, materiali, dimensioni, indicazione dei costi presunti, garanzie ed eventuali immagini fotografiche di accompagnamento.

Si precisa che l'amministrazione comunale in sede di valutazione del progetto di investimento e nell'ambito della spesa massimo che il soggetto si impegna ad effettuare, potrà sempre chiedere la sostituzione dell'intero lotto o di parte di esso con altro materiale ritenuto più idoneo.

### **4 - CRITERI DI VALUTAZIONE DEI PROGETTI/ATTIVITÀ**

I progetti/attività validamente presentati saranno valutati, ai fini dell'assegnazione degli spazi, previa verifica dei requisiti richiesti, da parte di una Commissione appositamente nominata dopo il termine di scadenza per la presentazione delle richieste. La Commissione valuterà i progetti/attività attribuendo punteggi (massimo 100 punti) sulla base dei seguenti criteri, in ordine di priorità:

<b>CRITERIO DI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTI</b>
1) qualità della proposta progettuale: programma delle attività socio-culturali da svolgere nel territorio comunale rivolte alla cittadinanza. Si valuterà l'attività in ragione dell'interesse che presenta per la collettività e della coincidenza con gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione.	<b>Fino a 30</b>
2) attività socio-culturali svolte nel territorio comunale rivolte alla cittadinanza negli ultimi 5 anni	<b>Fino a 30</b>
3) formazione, qualifiche, esperienza acquisita e numero dei volontari impiegabili a vario titolo nell'attività	<b>Fino a 10</b> -
4) attività di collaborazione con altri soggetti del territorio	<b>Fino a 10</b>
5) impegno ad effettuare un investimento in arredi ed attrezzature necessarie per l'avvio della gestione con l'elenco dei beni, arredi, attrezzature dettagliatamente descritte.	<b>20</b> <b>così ripartiti:</b> fino a 10.000,00 € punti 2 fino a 20.000,00 € punti 4 fino a 30.000,00 € punti 8 fino a 40.000,00 € punti 12 fino a 50.000,00 € punti 15 fino a 60.000,00 € punti 20

La valutazione dei progetti sarà effettuata in stretta applicazione del principio di sussidiarietà: tanto più significativo risulta il concorso delle attività al perseguimento di finalità di interesse generale, tanto più elevato sarà il punteggio attribuito al progetto.

Saranno privilegiati quei progetti che, oltre a soddisfare i requisiti richiesti, dimostrino una significativa capacità di perseguire finalità di interesse generale e coinvolgere attivamente la comunità locale.

Resta inteso che l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di poter utilizzar gratuitamente e senza oneri a proprio carico gli spazi della SALA Milleluci per iniziative direttamente realizzate o patrocinate per un numero massimo di 10 utilizzi all'anno, previa accordo sulle date da comunicarsi con congruo anticipo.

La Commissione si riserva inoltre la facoltà:

- di richiedere ai concorrenti, nel corso della valutazione della proposta progettuale, ulteriori chiarimenti e delucidazioni, allo scopo di poter formulare giudizi meglio approfonditi e documentati;
- di escludere dalla pubblica selezione le proposte significativamente difformi o in contrasto con gli obiettivi e finalità esplicitati nel presente avviso pubblico.

Il Comune si riserva, in ogni caso la facoltà insindacabile di non concedere i locali oggetto del presente avviso.

## **5 - MODALITÀ DI UTILIZZO DEI LOCALI**

L'associazione dovrà utilizzare i locali concessi per lo svolgimento delle proprie attività impegnandosi a conservarli in buono stato di manutenzione e riconsegnarli nello stesso stato alla scadenza del periodo di comodato. Il comodatario non potrà eseguire lavori di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai beni concessi in uso ed agli impianti in essi esistenti se non preventivamente autorizzati per iscritto dall'Ente comodante

e' consentita la concessione occasionale e residuale a soggetti terzi ferma restando la responsabilità comodatario nei confronti dell'amministrazione circa l'utilizzo dei medesimi.

## **6 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO**

L'Assegnatario dovrà:

- utilizzare lo spazio oggetto di assegnazione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione (nel rispetto delle normative vigenti e dei regolamenti comunali e degli eventuali atti autorizzativi) che sarà sottoscritta tra le parti e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- assumere la qualità di custode degli spazi assegnati con la diligenza del buon padre di famiglia;
- segnalare tempestivamente al referente Comunale del servizio tecnico ogni eventuale esigenza di interventi manutentivi straordinari ovvero che si configurano come valorizzazione patrimoniale, nonché l'eventuale presenza di materiale a rischio igienico;
- vigilare sul rispetto del divieto di fumo negli spazi, come previsto dalla vigente normativa in materia;
- non sub-comodare ad altri l'utilizzo anche parziale del bene, senza avere ottenuto la preventiva e formale autorizzazione da parte del Comune;
- recepire le norme igieniche, di tutela e sicurezza dei lavoratori, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, regolamentari, anche in riferimento al T.U. della sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008 del 09/04/2008, come modificato dal D.Lgs 30 Agosto 2009 nr. 106 e s.m.i.; inoltre dovranno essere rispettati tutti i requisiti inerenti al Decreto 10 marzo 1998 inerente ai "criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- presentare annualmente, entro il primo semestre, una relazione sulla gestione dell'anno precedente, in cui venga resa evidenza alle iniziative svolte, alla documentazione contabile di gestione, e in generale tutto ciò che consenta di informare l'amministrazione circa la gestione dell'anno precedente;

inoltre, se ci si è impegnati all'investimento iniziale:

- allestire gli spazi assegnati con oneri a proprio carico, mediante l'acquisizione di beni mobili/attrezzature conformi alle norme di sicurezza e le disposizioni di settore necessarie allo

svolgimento delle attività, tenuto conto che gli stessi non sono dotati di beni mobili di proprietà comunale;

- presentare adeguata documentazione contabile (fatture, quietanze, ecc.) a dimostrazione dell'investimento realizzato;

Gli spazi sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti all'Associazione che risulterà assegnataria degli stessi. Il Comune si riserva la facoltà di esercitare verifiche periodiche sull'andamento della gestione da parte dei funzionari del servizio cultura e sulle condizioni di utilizzo degli spazi da parte del personale del servizio tecnico. L'Assegnatario si impegna a permettere ed agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare.

## **8 - DURATA**

Il comodato a titolo gratuito viene definito per la durata di CINQUE (5) anni a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto e potrà essere PROROGABILE, previo accordo scritto tra le parti, fino alla durata massima del medesimo periodo di tempo, in proporzione all'ammontare dell'investimento effettuato dal comodatario per l'acquisto dei beni e delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività, in tale misura:

FINO A 10.000,00 € – NESSUNA PROROGA

Da 10.000,00 € un anno

Da 20.000,00 € due anni

Da 30.000,00 € tre anni

Da 40.000,00 € quattro anni

Da 50.000,00 € cinque anni

## **9 - CAUSE DI RISOLUZIONE, DECADENZA**

Il contratto può essere sospeso o revocato in qualsiasi momento, con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo degli spazi per pubblica utilità, previa corresponsione di un adeguato indennizzo parametrato agli investimenti effettuati e non ammortizzati, o diverso accordo fra le parti può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili, o per far fronte a situazioni di emergenza.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, previa comunicazione all'Assegnatario, in caso di:

- perdita dei requisiti per il mantenimento del diritto alla iscrizione del RUNTS ;
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli concessi;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;
- frode dimostrata dall'Assegnatario in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;

- accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione degli spazi;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dalle Associazioni assegnatarie o loro aventi causa, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti;
- scioglimento dell'Associazione;

## 10 - ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Sono a carico del comodatario:

- la custodia, la manutenzione ordinaria e la pulizia dei locali;
- la sorveglianza dei locali e delle pertinenze;
- le coperture assicurative di responsabilità civile per danni arrecati a terzi;
- la sottoscrizione di apposito verbale, in contraddittorio, prima della consegna delle chiavi sullo stato dei locali e degli impianti con il competente servizio tecnico comunale. Tale verifica dovrà essere effettuata anche al momento della riconsegna;
- il pagamento delle utenze, previa intestazione dei contatori, e delle tasse o tariffe locali conseguenti all'utilizzo dello spazio;
- per gli spazi oggetto del presente contratto è a totale ed esclusivo carico dell'Associazione comodataria la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti; la manutenzione straordinaria è a carico del Comune di Santa Sofia.

## 11 - MODALITÀ PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

L'offerta deve essere costituita da un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura - recante l'indicazione del mittente (nominativo o ragione sociale, sede e recapiti mail – telefono – PEC) e anche la dicitura **"OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI DELLA SALA MILLELUCI SANTA SOFIA"** contenente al suo interno due buste chiuse controfirmate sui lembi di chiusura recanti nuovamente l'intestazione del mittente, e recanti le denominazioni "busta n. 1" e "busta n. 2" e precisamente:

busta n. 1 - documentazione amministrativa;

busta n. 2 - offerta tecnica;

### CONTENUTO DELLA BUSTA N.1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta dovrà contenere:

- Istanza di partecipazione, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (allegato 1) debitamente sottoscritta dal Legale rappresentante del soggetto/i offerente/i o suo delegato e corredata da fotocopia di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità;
- Copia dell'atto costitutivo e dello Statuto dell'offerente;

### CONTENUTO DELLA BUSTA N.2 – OFFERTA TECNICA

La busta dovrà contenere l'offerta tecnica presentata in forma di relazione descrittiva sintetica, che deve essere suddivisa in paragrafi dedicati corrispondenti ai singoli elementi di valutazione sopra elencati al fine di permettere un'agevole corrispondenza tra quanto richiesto e la proposta tecnica.

La relazione dovrà comporsi di un massimo di 10 facciate, formato A4 verticale, carattere di altezza 12 (fanno eccezione i documenti dimostrativi ad esempio certificati di qualità, dichiarazioni, rapporti di collaborazione, disegni esplicativi, pubblicazioni ecc.). Potranno inoltre essere allegati anche altri documenti facoltativi che siano ritenuti utili ai fini della valutazione dell'offerta.

I documenti allegati non saranno inclusi nel conteggio delle 10 facciate della relazione. Non saranno accettati progetti presentati in maniera difforme da quanto richiesto.

**Il plico contenente l'offerta deve essere recapitato a ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12 di Lunedì 7 luglio 2025 in modalità cartacea:**

A mano **presso l'Ufficio Cultura Associato del Comune di Galeata via Castellucci 1- 47010 Galeata (FC)** presentandosi muniti di un documento di riconoscimento. L'orario di apertura dell'ufficio è il seguente: da lunedì a venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00; giovedì pomeriggio dalle ore 14:30 alle ore 17:30.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Non saranno accettate istanze pervenute oltre il termine indicato, anche se sostitutive o aggiuntive di istanze già pervenute, ancorché spedite prima di tale termine.

## **12 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Catia Collinelli Responsabile del Servizio Cultura

## **13 - INFORMATIVA CONCERNENTE LA PRIVACY**

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Santa Sofia.

Si informa che i dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati per finalità istituzionali, anche con l'ausilio di mezzi informatici esclusivamente da personale interno previamente autorizzato, a cui sono impartite idonee istruzioni in merito a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

Si provvederà al trattamento dei dati osservando le modalità e le procedure strettamente necessarie per condurre l'istruttoria finalizzata all'emanazione del provvedimento finale cui i richiedenti sono interessati. Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. La mancanza del conferimento dei dati comporta il mancato accoglimento della richiesta di partecipazione alla presente procedura.

Per l'esercizio dei suoi diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione o per opporsi al trattamento l'interessato può contattare direttamente il Titolare del trattamento o il DPO, Lepida Spa, contattabile all'indirizzo e-mail: [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it). Informativa completa disponibile sul sito [www.comune.santa-sofia.fc.it](http://www.comune.santa-sofia.fc.it)

## 14. INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni è possibile contattare l'Ufficio Cultura, nella persona della Dott.ssa Catia Collinelli ai seguenti recapiti:

tel. 0543/975429

mail. cultura@comune.galeata.fc.it

ALLEGATI:

- **istanza di partecipazione (all. A);**
- **Modello per progetto/attività che l'associazione intende realizzare (all.B)**
- **Planimetrie locali**

La Responsabile del Servizio  
Catia Collinelli