



CITTA' DI SAN MAURO TORINESE

C.A.P. 10099 via Martiri della Libertà n. 150 TORINO METROPOLI – "CITTA' METROPOLITANA DI TORINO"
Tel. (011) 822.80.11 Fax (011) 898.65.79
PARTITA IVA: 0 1 1 1 3 1 8 0 0 1 0

ALLEGATO A

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio/Ufficio Patrimonio Immobiliare

**BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE PORZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE -
UBICATA A SAN MAURO TORINESE VIA TORINO 164 1 AD ENTI DEL TERZO
SETTORE AI SENSI DELL'ART. 43 DEL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI SAN MAURO TORINESE**

Ai sensi del Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di San Mauro Torinese (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 26/11/2019), si procede all'attivazione del procedimento relativo al bando di gara per l'assegnazione di una porzione di unità immobiliare comunale, ubicata a San Mauro T.se in Via Torino 164 censita al NCEU al Fg. 15 n. 150 sub. 66__11, a favore di soggetti appartenenti ad Enti del Terzo Settore, iscritti nel Registro unico nazionale del Terzo settore (se operativo) o all'Albo comunale delle Associazioni.

L'Amministrazione intende assegnare la porzione dell'immobile a Enti del Terzo Settore, per perseguire, da un lato, la finalità di valorizzazione dei beni pubblici e di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni stessi o loro parti e, dall'altro, quella di assicurare un sostegno alle attività di suddetti enti a cui viene riconosciuto il valore e la funzione di utilità sociale e di operare per il bene comune nell'interesse della collettività.

La destinazione di utilizzo dell'immobile dovrà essere esclusivamente coerente e funzionale all'attività dell'Ente che risulterà assegnatario e non potrà essere prevista un'attività di pubblico esercizio.

1.OGGETTO DEL BANDO

La porzione di immobile, per il quale è possibile presentare la domanda di partecipazione, è indicata con il numero 1 nell'allegato B) al presente bando che riporta la planimetria dell'immobile stesso.

Il **canone mensile** di locazione, come da Perizia di Stima del 14/01/2020, rivalutato in base all'indice FOI, stimato dall'ISTAT, da gennaio 2020 a febbraio 2026, ammonta ad € **174,18 mensili**.

La porzione di immobile è concessa in uso nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova attualmente.

2.DURATA

La durata della locazione, ai sensi dell'art. 34 del Regolamento per la gestione degli immobili, è di anni **6 (sei)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza del periodo contrattuale si applicherà quanto previsto dal medesimo art. 34 per il rinnovo delle locazioni.

3.SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare domanda gli enti del Terzo Settore individuati ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs.3 luglio 2017 n. 117, iscritti nel Registro unico nazionale del Terzo settore (se operativo) o iscritti all'Albo comunale delle Associazioni.

Sono **esclusi dal presente bando** i partiti politici e i sindacati e gli altri enti di cui all'art. 4 comma 2 del D. Lgs. 117/2017.

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- a) essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
- b) non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di San Mauro Torinese per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- c) non avere debiti o liti pendenti nei confronti dell'amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

Possono presentare istanza anche gli enti già assegnatari di immobili comunali con contratto non in scadenza, in regola con i versamenti, tributi ecc.; in caso di nuova assegnazione, gli immobili precedentemente occupati dovranno essere rilasciati al Comune per future assegnazioni.

È possibile presentare domanda in forma cumulativa da parte di più soggetti con la seguente modalità:

- un soggetto assume il ruolo di “capo progetto”, gli altri sono individuati come compartecipanti;
- ciascun soggetto partecipante (sia come “capo progetto” sia come compartecipanti) deve possedere i requisiti di ammissione sopra indicati e di seguito riportati:
 - a) essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
 - b) non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di San Mauro Torinese per fatti addebitabili al concessionario stesso;
 - c) non avere debiti o liti pendenti nei confronti dell'amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

4.REQUISITI PER L'AMMISSIONE

Il partecipante dovrà indicare nella domanda, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e, s.m.i quanto segue:

1. l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/01 e, s.m.i che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 2. di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, se presenti, e/o soci;
 3. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n.68/1999 e, s.m.i;
 4. il rispetto dell'art. 2 della Legge 11 agosto 1991, n. 266 “Legge quadro sul volontariato”, qualora intenda avvalersi di volontari;
 5. di aver preso visione del bando e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.
- L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

In caso di istanza cumulativa la dichiarazione dei suddetti requisiti deve essere formulata da tutti i partecipanti (“capo progetto” e compartecipanti)

5. CANONE

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere un canone di locazione pari ad **€ 174,18** mensili come indicato nell'apposta perizia di stima del 14/01/2020, rivalutato in base all'indice FOI, stimato dall'ISTAT, da gennaio 2020 a febbraio 2026, ovvero nella misura definitiva che sarà quantificata con le riduzioni riconosciute in sede di valutazione di aggiudicazione, da corrispondere in rate semestrali anticipate entro il giorno 5 del mese di riferimento con il sistema di pagamento PagoPA tramite avvisi emessi dall'Ente.

L'ammontare del canone è adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

L'assegnazione potrà prevedere la pattuizione di un canone agevolato o a titolo gratuito ricorrendone i presupposti mediante l'applicazione degli abbattimenti come indicato nel successivo punto 9 “CRITERI E PROCEDURE DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E CRITERIO PER LA DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO DI ABBATTIMENTO DEL CANONE”.

6.PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La locazione del bene sarà disciplinata da apposito contratto che avrà una durata di anni sei. L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico dell'assegnatario i seguenti **obblighi**:

- realizzare il programma di attività sulla base delle linee progettuali presentate in sede di gara;
- rendicontare annualmente in merito alle attività svolte negli spazi concessi;
- corrispondere al Comune di San Mauro Torinese il canone concessorio/locazione per l'utilizzo dello spazio se dovuto;
- provvedere al pagamento delle utenze e alla relativa voltura/intestazione;
- provvedere al pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- provvedere alla riparazione e manutenzione ordinaria e ad ogni altro onere relativo all'uso dell'immobile concesso/locato;
- acquisire eventuali autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi o altre forme di assenso necessario per lo svolgimento delle attività poste in essere nello spazio concesso, se dovute;
- garantire un corretto comportamento da parte del proprio personale, nonché di soci e simpatizzanti, nel rispetto del prossimo e degli altri sodalizi in caso di couso del medesimo spazio/locale;
- garantire l'accesso all'immobile al personale dell'Amministrazione Comunale per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni;
- provvedere al pagamento delle spese contrattuali se dovute.

È fatto espresso **divieto** al locatario di:

- sub-concedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, e/o anche in via occasionale, lo spazio assegnato **senza previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale**;
- apportare variazioni, innovazioni, eliminazioni o addizioni su qualsiasi parte dello spazio stesso, **senza previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale**;
- duplicare le chiavi ricevute in consegna, se non con il consenso dell'Amministrazione Comunale;
- adibire gli spazi concessi o parte di essi a sala giochi per usi non ricreativi e sociali, ovvero installare apparecchi automatici ad essi adibiti (slot machines, video lottery, ed altre apparecchiature che abbiano come elemento preponderante di procurare dipendenza);
- utilizzare gli spazi per iniziative in contrasto con la legge o con lo Statuto Comunale, per attività contrarie al buon costume, al pubblico decoro ed alla pubblica sicurezza;
- mantenere in deposito, in qualsiasi locale dell'edificio comunale, materiale infiammabile o comunque pericoloso per la pubblica incolumità.

È facoltà del locatario **recedere** dal contratto dandone preavviso all'Amministrazione mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione; dopo l'invio della raccomandata, l'aggiudicatario dovrà comunque corrispondere il canone, se dovuto, per tutti i tre mesi del preavviso e dovrà,

quindi, allo scadere dei medesimi, rilasciare l'immobile aggiudicato nella piena disponibilità dell'Ente.

Il locatario si intende **decaduto**, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento per la gestione degli immobili, con l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose e salvi gli eventuali altri danni, in caso di accertato inadempimento degli obblighi, stabiliti nel contratto, cui l'assegnatario non abbia ottemperato entro 15 giorni dalla diffida da parte dell'Amministrazione, ed in particolare qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- A. mancato pagamento del canone, per due scadenze consecutive;
- B. mancato rispetto del divieto di subconcessione senza previa autorizzazione dell'Amministrazione;
- C. mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- D. modifica dei locali o dell'immobile non autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- E. gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel contratto.

Qualora la porzione di immobile venga assegnata a canone agevolato o azzerato, ma gli obiettivi di cui al progetto presentato in sede di gara non siano adeguatamente perseguiti, l'Amministrazione ripristinerà con effetto immediato il canone ordinario, in luogo di quello agevolato.

L'Ente manleva il Comune da qualunque responsabilità in caso di danni causati a terzi nell'ambito della conduzione dell'immobile assegnato e dell'esercizio dell'attività in esso svolta.

In tutte le ipotesi di inadempimento, è fatta salva l'azione per il risarcimento del danno da parte dell'Amministrazione Comunale, ed il concessionario non ha diritto ad alcun indennizzo.

È sempre fatto salvo il recesso dell'Amministrazione in presenza di motivi di interesse pubblico discrezionalmente valutati, che potrà essere esercitato in ogni tempo dall'Amministrazione stessa, previo preavviso, senza che per tale fatto il locatario possa pretendere alcun compenso e/o risarcimento e nulla possa eccepire.

7.DISCIPLINARE DEL BANDO DI ASSEGNAZIONE LOCALI

La procedura di assegnazione dei locali di proprietà comunale è disciplinata dal presente bando, nonché dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

8.MODALITA' E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati, nella persona del legale rappresentante o di soggetto munito di delega conferita dal suddetto legale rappresentante, possono effettuare la visita di sopralluogo per prendere visione del bene, previa richiesta di appuntamento **da effettuarsi entro il 19 maggio 2026** via mail al seguente indirizzo: servizio.patrimonio@comune.sanmaurotorinese.to.it

È condizione necessaria per la partecipazione al presente bando che le associazioni siano già iscritte all'albo Comunale delle Associazioni del Comune di San Mauro Torinese o al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (se operante), e abbiano provveduto all'inserimento/aggiornamento dei dati relativi all'anagrafica dell'associazione e al consiglio direttivo.

I soggetti non iscritti sono esclusi dalla presente procedura di assegnazione.

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno presentare un plico (busta) chiuso e idoneamente sigillato. Il plico, dovrà contenere al suo interno, tre buste, sigillate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente:

- **BUSTA A** “Bando Pubblico per assegnazione di unità immobiliari e spazi ad Enti del Terzo Settore ai sensi dell’art. 43 Del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di San Mauro Torinese”. **Documentazione amministrativa e Istanza di partecipazione**
- **BUSTA B** “Bando Pubblico per assegnazione di unità immobiliari e spazi ad Enti del Terzo Settore ai sensi dell’art. 43 Del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune Di San Mauro Torinese”. **Proposta progettuale**
- **BUSTA C** “Bando Pubblico per assegnazione di unità immobiliari e Spazi ad Enti del Terzo Settore ai sensi dell’art. 43 Del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune Di San Mauro Torinese”. **Dichiarazione requisiti per valutazione tecnica**

Il suddetto plico **dovrà pervenire tassativamente entro e non oltre le ore 12,00 del 27 maggio 2026** attraverso una delle modalità di seguito indicate:

1. mediante raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di San Mauro Torinese - Settore Pianificazione e Gestione del Territorio/Ufficio Patrimonio Immobiliare - Via Martiri della Libertà 150 – 10099 SAN MAURO TORINESE – (TO). Sul plico chiuso, contenente le tre buste sopra indicate, devono essere espressamente indicati i dati del Mittente (denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura) e la dicitura: **“Bando Pubblico per assegnazione unità immobiliari e spazi ad Enti del Terzo Settore ai sensi dell’art. 43 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di San Mauro Torinese”. Non saranno prese in considerazione le domande che, pur spedite nei termini a mezzo raccomandata a.r., non pervengano entro la data di scadenza fissata dal presente bando;**
2. mediante presentazione diretta indirizzato al COMUNE DI SAN MAURO TORINESE - Ufficio Relazioni con il Pubblico - Via Martiri della Libertà 150, aperto al pubblico nei seguenti orari:
 - dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30,
 - il lunedì ed il mercoledì anche nel pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 18,00.

Il Comune di San Mauro Torinese non risponde delle domande inviate tramite mezzi diversi da quelli sopra indicati né per le domande pervenute fuori termine, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

Nella BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante, **pena l'esclusione in assenza di sottoscrizione**, con l'apposizione di una marca da bollo di € 16,00 se dovuta **utilizzando esclusivamente** l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale (allegato al presente bando ALLEGATO 1) scaricabile dal sito: <https://comune.sanmaurotorinese.to.it/>

da compilare in tutte le sue parti con contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m.i.,

corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, pena l'esclusione, e dichiararsi altresì:

- a) di essere regolarmente costituito, producendo a tal fine copia dello Statuto e/o dell'atto costitutivo – Atto di fondazione, da cui risulti la data di inizio dell'attività e che l'attività svolta non sia a fini di lucro e di essere iscritto all'Albo comunale delle Associazioni o al Registro unico nazionale del Terzo Settore;
- b) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dagli articoli 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) di rispettare il Contratto collettivo nazionale di lavoro e, se esistenti, degli integrativi territoriali e/o aziendali, delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci;
- e) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.) ovvero che l'Associazione non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.);
- f) il rispetto dell'art.2 della Legge 11 agosto 1991, n.266 "Legge quadro sul volontariato", qualora intenda avvalersi di volontari;
- g) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi con la risoluzione dei relativi contratti od avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- h) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previsti dalla legislazione vigente;
- i) di non aver alcuna lite pendente con il Comune di San Mauro Torinese e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni;
- j) che l'immobile verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente a favore dell'Associazione aggiudicataria;
- k) di accettare tutte le condizioni fissate nel presente bando pubblico, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel bando medesimo e negli allegati allo stesso e di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ.;
- l) che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di San Mauro Torinese, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'assegnazione;
- m) che l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di San Mauro Torinese, della facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione;
- n) accettare, senza alcuna condizione e/o riserva, che l'immobile oggetto di gara potrà essere consegnato oltre i termini previsti nel presente bando, a causa del perfezionamento delle procedure di recupero dell'immobile in questione, rinunciando sin d'ora ad ogni pretesa e/o azione risarcitoria nei confronti del Comune;
- o) di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche e di averne tenuto conto nella formulazione dell'istanza di partecipazione nonché di aver tenuto conto degli oneri e degli obblighi che ne deriveranno dai documenti di gara e dalle normative vigenti;
- p) di farsi carico dell'attivazione e/o voltura delle utenze e delle relative spese di consumo nonché della manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti;
- q) di autorizzare il Comune di San Mauro Torinese, in qualità di titolare, in

ottemperanza al Regolamento UE 2016/679 (GPDR), al trattamento dei dati personali conferiti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore,
- l'atto costitutivo e/o statuto,
- gli ultimi due bilanci approvati.

Nel caso di istanza in forma cumulativa, la DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, come sopra descritta, dovrà, pena l'esclusione, essere sottoscritta sia dal legale rappresentante dell'Ente "capo progetto" sia dal legale rappresentante di ciascun ente partecipante; analogamente tutti i soggetti partecipanti dovranno sottoscrivere le dichiarazioni dei punti sopra indicati, e dovranno allegare la fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, l'atto costitutivo e/o statuto dell'ente, gli ultimi due bilanci approvati.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, la Pubblica Amministrazione provvederà ad effettuare controlli a campione onde verificare la veridicità delle suddette dichiarazioni. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dalla procedura in oggetto, ai sensi dell'artt. 75 e 76 del citato D.P.R. 445/2000 e, s.m.i;

Nella BUSTA B – PROPOSTA PROGETTUALE - andrà inserito, il progetto di utilizzo del locale, che dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante, a pena di esclusione, tenendo conto delle linee progettuali stabilite dal presente bando ALLEGATO 2) scaricabile dal sito: <https://comune.sanmaurotorinese.to.it/>

In caso di domanda cumulativa il progetto sarà comunque unico e dovrà essere sottoscritto da tutti i legali rappresentanti dei soggetti partecipanti.

Nella BUSTA C - DICHIARAZIONE REQUISITI PER LA VALUTAZIONE TECNICA - andrà inserita e sottoscritta dal legale rappresentante, a pena di esclusione, la dichiarazione riferita ai parametri tecnici utilizzando esclusivamente lo schema indicato dal presente bando ALLEGATO 3) scaricabile dal sito:

<https://comune.sanmaurotorinese.to.it/>

In caso di domanda cumulativa, le dichiarazioni riferite ai parametri tecnici dovranno essere compilate e sottoscritte, a pena di esclusione, dal legale rappresentante di ciascun soggetto partecipante (sia come "capo progetto" sia come partecipante); tali dichiarazioni sono inserite in un'unica busta C.

9. PROCEDURA DI GARA

Lo svolgimento delle operazioni di gara, per l'esame della documentazione amministrativa, avverrà il giorno 28 maggio 2026 alle ore 10,00.

La gara sarà espletata presso i locali del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di San Mauro Torinese in Via Ronchi 22 a San Mauro Torinese.

I soggetti offerenti sono pertanto già invitati a presenziare (se interessati), senza altra comunicazione.

Alla seduta pubblica sarà ammesso ad assistere chiunque ne abbia interesse; tuttavia solo i soggetti offerenti e/o i legali rappresentanti dei soggetti offerenti ovvero i soggetti muniti di procura conferita dai soggetti offerenti avranno il diritto di intervenire e chiedere la verbalizzazione delle proprie osservazioni.

Le persone partecipanti alla seduta pubblica saranno obbligatoriamente identificate nelle generalità anagrafiche dal Presidente di gara.

Successivamente alla verifica della documentazione amministrativa per l'ammissione degli Enti alla procedura del presente bando, si procede in seduta riservata alla valutazione della proposta progettuale e della dichiarazione dei requisiti per la valutazione tecnica da parte delle relative commissioni di cui al punto 10.

10. CRITERI E PROCEDURE DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E CRITERIO PER LA DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO DI ABBATTIMENTO DEL CANONE

La porzione di immobile sarà assegnata a seguito delle valutazioni, da parte di apposite commissioni costituite ai sensi dell'art. 47 del Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di San Mauro Torinese approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 26/11/2019.

Una commissione competente in materia associativa, culturale, sportiva e patrimoniale valuterà il progetto delle attività illustrate e descritte dall'associazione candidata attribuendo un punteggio secondo i criteri successivamente indicati.

Una diversa commissione tecnica procederà alla valutazione dei parametri tecnici attribuendo dei punteggi secondo i criteri successivamente indicati; nel caso di domanda cumulativa, verranno valutati i parametri tecnici di tutti i soggetti partecipanti e ai fini della graduatoria verranno considerati i migliori punteggi per ciascun parametro posseduti dagli enti (ad esempio: tre soggetti partecipanti A, B e C valutazione parametro 1 sia di A, sia di B sia di C, si prenderà in considerazione il valore più favorevole)

I punteggi attribuiti dalle due commissioni saranno sommati e determineranno la graduatoria delle associazioni; in caso di domanda cumulativa il punteggio conseguito sulla base dei criteri sopra indicati verrà aumentato di 3 punti (art. 45 comma 2 del Regolamento per la gestione degli immobili)

A parità di punteggio ottenuto l'immobile sarà assegnato al soggetto che ha ottenuto il maggior punteggio ottenuto per il progetto e, in caso di ulteriore parità al soggetto con il maggior punteggio rispetto al parametro d) presenza attiva sul territorio della dichiarazione requisiti valutazione tecnica.

CRITERI PER ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO DEL PROGETTO (BUSTA B - ALLEGATO 2)

La valutazione dell'attività viene effettuata sui progetti presentati con un numero massimo cadauno di pagine **pari a quattro** (ALLEGATO 2) della specifica attività svolta in relazione ai bisogni mutevoli presenti sul territorio comunale.

La valutazione verrà effettuata secondo i seguenti criteri:

	Fascia di oscillazione
INTERVENTI IN CAMPO SOCIALE - SOCIO ASSISTENZIALE O SANITARIO O DI SUPPORTO ALLA PROTEZIONE CIVILE	da 1 a 15
ATTIVITA' EDUCATIVE e di CRESCITA CULTURALE o SCIENTIFICA DEI CITTADINI	da 1 a 12
CRESCITA SPORTIVA DEI CITTADINI	da 1 a 12
ATTIVITA' RICREATIVE	da 1 a 12

	PUNTI
attività di elevato rilievo che sostituiscono un servizio essenziale che dovrebbe essere svolto dall'ente	da 13 a 15
attività di elevato rilievo per la comunità	da 10 a 12
attività importanti per la comunità	da 1 a 9

CRITERI PER ATTRIBUZIONE PUNTEGGI AI PARAMETRI TECNICI (BUSTA C – ALLEGATO 3)

a) Incidenza dell'attività di volontariato (numero dei soggetti che operano all'interno dell'ente a titolo di volontari e quelli che svolgono un'attività di lavoro dipendente o assimilata)

	PUNTI
In misura superiore al 90%	4
In misura superiore al 50%	3
In misura superiore al 10%	2
In misura inferiore al 10%	0

b) Possibilità di autofinanziamento derivanti dall'attività

Quasi irrilevante	5
bassa	3
media	1
elevata	0

c) Numero associati o di fruitori dei servizi (sono esclusi i fruitori dei servizi di attività collaterali a quella istituzionale) – Media biennio precedente

	PUNTI
Oltre 100 persone	3
Tra 50 e 100 persone	2
Tra 20 e 50 persone	1
Meno di 20 persone	0

d) Presenza attiva sul territorio

	PUNTI
Da più di 10 anni	4
Da 5 a 10 anni	2
Da meno di 5 anni	0

e) Precedente positiva collaborazione con il Comune (saranno valorizzati eventuali progetti pregevoli portati avanti negli anni passati in collaborazione con il Comune)

	PUNTI
Continuativa	5
Saltuaria	3
Sporadica	1
Nessuna collaborazione	0

f) Qualità dei rapporti intrattenuti con il Comune

(nel caso in cui l'associazione sia stata o sia alla data del bando assegnataria di immobili comunali, si valuteranno le corrette modalità di gestione dello stesso, il puntuale

pagamento di canoni e spese di gestione, ecc. Si valuteranno inoltre eventuali progetti di collaborazione proposti)

PUNTI

Apprezzabili	4
Nessuno rapporto/Rapporti non significativi	0
Problematici/Negativi	-1

CRITERI PER ABBATTIMENTO DEL CANONE

La commissione tecnica dopo l'attribuzione dei punteggi del progetto e dei parametri, procede alla verifica dei presupposti per la riduzione o abbattimento del canone.

Il canone ordinario, come previsto nel presente bando, può essere ridotto, nella misura di seguito indicata, tenuto conto del punteggio complessivo assegnato alla domanda di concessione/locazione in base ai seguenti criteri:

PUNTEGGIO TOTALE	ABBATTIMENTO CANONE
Oltre 30 punti	100%
da 20 a 29 punti	75%
da 10 a 19	50%
da 0 a 9 punti	0%

11. PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE

A conclusione della procedura del presente bando, con provvedimento del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Ufficio Patrimonio Immobiliare, si approva la graduatoria dei soggetti e l'assegnazione dell'immobile con l'indicazione delle eventuali riduzioni del canone, sulla base dell'attività istruttoria effettuata dalle commissioni come risultante da appositi verbali.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata sottoscrizione del contratto, il soggetto decadrà immediatamente dal diritto alla eventuale assegnazione e/o dalla fruizione del bene.

Ai sensi dell'art.45 del Regolamento beni immobili l'elenco delle assegnazioni provvisorie e l'importo del canone determinato saranno pubblicati entro 15 giorni dalla conclusione dei lavori.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 07/08/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i è il Dott. Alessandro VISENTIN, Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio.

13. PUBBLICAZIONE

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune di San Mauro Torinese. Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi al Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Ufficio Patrimonio immobiliare via mail all'indirizzo:

servizio.patrimonio@comune.sanmaurotorinese.to.it

14.FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, si rimanda al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

I provvedimenti adottati in relazione alla presente procedura sono impugnabili davanti al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, con ricorso entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento, ovvero sono impugnabili con ricorso straordinario davanti al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla piena conoscenza.

Per quanto riguarda l'accesso agli atti relativi allo svolgimento della gara si rimanda a quanto previsto dalla legge 241/1990 e s.m.i.

15.STIPULAZIONE CONTRATTI LOCAZIONE/CONCESSIONE DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

Ad avvenuta conclusione della procedura, l'Amministrazione contatta tempestivamente l'assegnatario al fine di comunicare gli esiti della stessa e di richiedere la consegna della eventuale documentazione per la verifica dei requisiti prescritti.

L'assegnatario provvisorio è tenuto a comunicare se intende procedere alla sottoscrizione del contratto con l'Amministrazione e a fornire la documentazione necessaria relativa ai propri requisiti, quando non acquisibile d'ufficio dall'Amministrazione, entro dieci (10) giorni dalla data di conclusione della procedura di assegnazione. Qualora tale documentazione non pervenga entro tale termine, l'Amministrazione procede con gli altri soggetti presenti in graduatoria e contatta il primo non assegnatario.

Ad avvenuta verifica del possesso dei requisiti previsti, l'Amministrazione procede all'assegnazione in via definitiva con provvedimento del Dirigente responsabile del Servizio competente in materia di Patrimonio.

L'assegnatario è tenuto a rendersi disponibile per la stipula del contratto entro dieci (10) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione. Il mancato riscontro ovvero la mancata presentazione alla data di stipula comporta la decadenza automatica dall'assegnazione.

L'informativa delle assegnazioni effettuate è assicurata, dopo la stipula dei relativi contratti, dalla pubblicazione sul sito internet istituzionale nel rispetto della normativa di cui al d.lgs. n. 33/2013.e, s.m.i.

Allegati:

Descrizione Immobile e relativa planimetria - allegato B

Perizia di stima del valore locativo - allegato C

Prospetto rivalutazione canone mensile – allegato D

Allegato 1 - Istanza di partecipazione

Allegato 2 - Proposta progettuale

Allegato 3 - Dichiarazione Requisiti Per Valutazione Tecnica

Il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Dott. Alessandro VISENTIN

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.