



Comune di Clavesana

Provincia di Cuneo

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE
DELL'IMMOBILE COMUNALE
DA DESTINARSI A CIRCOLO RICREATIVO ANZIANI**

Art. 1 - Oggetto dell'avviso

Il Comune di Clavesana (di seguito "Comune") indice procedura ad evidenza pubblica per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Frazione Madonna della Neve 40 e catastalmente identificato al Foglio 2, mappale 315.

L'immobile è costituito da piano interrato e piano terreno.

La locazione avrà durata di **4 (quattro) anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

L'eventuale rinnovo sarà soggetto a nuova procedura di evidenza pubblica.

Art. 2 - Finalità e destinazione d'uso

L'immobile dovrà essere destinato allo svolgimento di attività di interesse sociale, con particolare riferimento a:

- Attività di socializzazione, ricreative e di aggregazione rivolte prioritariamente agli anziani residenti nel Comune;
- Iniziative culturali, formative e di promozione del benessere psico-fisico della popolazione;
- Eventi e manifestazioni di interesse comunitario rivolti alla cittadinanza;
- Altre attività di utilità sociale complementari e coerenti con le finalità del circolo.

Il soggetto aggiudicatario ha l'obbligo di garantire l'apertura per un **minimo di 40 ore settimanali, secondo un programma di attività da concordare con il Comune.**



Comune di Clavesana

Provincia di Cuneo

Art. 3 - Soggetti ammessi alla procedura

Possono partecipare alla procedura **esclusivamente gli Enti del Terzo Settore (ETS) di cui agli artt. 4 e 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore)**, regolarmente iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) o, nelle more della piena operatività del RUNTS, iscritti nei registri regionali delle organizzazioni di volontariato o delle associazioni di promozione sociale ovvero in possesso di provvedimento di iscrizione nell'Anagrafe delle ONLUS.

Sono ammessi in particolare:

- Organizzazioni di volontariato (ODV)
- Associazioni di promozione sociale (APS)
- Associazioni riconosciute e non riconosciute
- Fondazioni
- Altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale

Sono esclusi dalla partecipazione gli enti a scopo di lucro, le società commerciali e gli enti non riconducibili alla categoria degli enti del Terzo Settore.

Art. 4 - Requisiti di partecipazione

I soggetti partecipanti devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle proposte:

4.1 Requisiti di ordine generale

- Assenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento previste dalla normativa vigente;
- Assenza di condanne penali definitive per reati ostativi alla contrattazione con la pubblica amministrazione;
- Regolarità contributiva e fiscale;
- Assenza di situazioni di controllo o collegamento con altri concorrenti;
- Assenza di situazioni di conflitto di interesse con l'amministrazione comunale.



Comune di Clavesana

Provincia di Cuneo

4.2 Requisiti di idoneità professionale

- Iscritto o in corso di Iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) o RADS Registro attività sportivo dilettantistiche, in via transitoria, ai registri regionali o all'Anagrafe ONLUS;
- Oggetto sociale statutario con particolare riferimento alle attività di cui all'art. 5 del d.lgs. 117/2017 in materia di interventi e servizi sociali, attività culturali, ricreative e di interesse sociale;
- Assenza di procedure concorsuali in corso (fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria).

Art. 5 - Oneri e obblighi del locatario

Il locatario assume i seguenti obblighi:

5.1 Gestione dell'immobile

- Custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia;
- Utilizzare l'immobile esclusivamente per le finalità indicate nel progetto presentato e comunque conformemente alla destinazione d'uso prevista all'art. 2;
- Mantenere l'immobile in buono stato di conservazione e decoro;
- Rispettare il programma di apertura concordato con il Comune.

5.2 Manutenzione

Il soggetto aggiudicatario ha l'onere di effettuare, a proprie cure e spese:

- La manutenzione ordinaria dell'immobile (per manutenzione ordinaria s'intende la definizione prevista dall'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.);
- La manutenzione degli impianti necessari alla funzionalità dell'immobile;
- Gli interventi necessari a mantenere l'immobile in condizioni di sicurezza e agibilità secondo la normativa vigente.

Restano a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria di carattere strutturale.



Comune di Clavesana

Provincia di Cuneo

5.3 Utenze e spese di gestione

Sono a carico del soggetto aggiudicatario tutte le utenze e le spese di gestione, compresi:

- Energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento;
- Servizi di raccolta rifiuti e tributi locali (TARI);
- Spese di pulizia e igienizzazione;
- Assicurazioni per la responsabilità civile verso terzi;
- Ogni altra spesa connessa all'utilizzo e alla gestione dell'immobile.

Si precisa che la voltura dell'intestazione dei contatori andrà completata entro il 31.12.2026. Nelle more della voltura il soggetto aggiudicatario verserà mensilmente l'importo derivante dal consumo effettivo.

Inoltre - prima della voltura dei contatori da parte del soggetto aggiudicatario - dovranno essere espletate tutte le pratiche e gli interventi necessari allo scollegamento dal contatore del circolo dell'impianto fotovoltaico e ricollegamento dello stesso al contatore dei locali biblioteca.

5.4 Canone

Il canone annuo di locazione sarà pari a € 600,00 (seicento/00) da versarsi in due rate (al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno).

5.5 Divieti

È fatto divieto al soggetto aggiudicatario di:

- Cedere, subaffittare o dare in godimento a terzi, anche parzialmente, l'immobile, salvo espressa autorizzazione del Comune per singole iniziative temporanee;
- Modificare la destinazione d'uso dell'immobile;
- Apportare modifiche strutturali senza preventiva autorizzazione scritta del Comune;
- Svolgere attività incompatibili con la natura di ente del Terzo Settore.



Comune di Clavesana

Provincia di Cuneo

Art. 6 - Diritti del Comune

Il Comune si riserva il diritto di:

- Effettuare controlli periodici sull'utilizzo dell'immobile;
- Revocare il contratto in caso di grave inadempimento degli obblighi assunti, previo formale avviso di costituzione in mora e decorso infruttuoso di un termine di 30 giorni per la regolarizzazione;
- Revocare il contratto per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, con preavviso di almeno 6 mesi;
- Utilizzare occasionalmente i locali per iniziative istituzionali, previo preavviso di almeno 15 giorni.

Art. 7 - Criteri di selezione delle proposte

La selezione avviene mediante procedura comparativa nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento.

Art. 8 - Modalità e termini di presentazione delle proposte

8.1 Termine e modalità di presentazione

Le proposte devono essere presentate improrogabilmente **entro le ore 13 del 3 giugno** a pena di esclusione, mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo: postmaster@pec.clavesana.info

8.2 Contenuto della proposta

L'oggetto della PEC dovrà essere **MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER CIRCOLO RICREATIVO**.

La pec inviata dovrà contenere i seguenti allegati:

ALLEGATO A (utilizzare modello allegato al presente avviso) contenente:

1. Domanda di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante
2. Copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente dell'ente;



Comune di Clavesana

Provincia di Cuneo

3. Certificato di iscrizione al RUNTS o, in via transitoria, ai registri regionali o all'Anagrafe ONLUS;
4. Documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;

ALLEGATO B contenente:

1. Progetto di gestione dell'immobile articolato nei seguenti contenuti minimi:
 - Descrizione delle finalità perseguite e della coerenza con i bisogni degli anziani residenti;
 - Programma dettagliato delle attività da svolgere;
 - Calendario indicativo di apertura e modalità organizzative;
 - Modalità di coinvolgimento della popolazione anziana di Clavesana;
 - Risorse umane (volontari, operatori, collaboratori) da impiegare;
 - Modalità di promozione delle iniziative e di comunicazione con gli utenti;

eventuale ALLEGATO C contenente:

Ogni altra documentazione utile alla valutazione comparativa.

Tutta la documentazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante.

Art. 9 - Procedimento di valutazione

1. **Verifica della documentazione amministrativa (allegato A):** saranno esclusi i concorrenti che risultino privi dei requisiti richiesti o che abbiano presentato documentazione incompleta o irregolare, fatto salvo il soccorso istruttorio previsto dalla normativa vigente.
2. **Valutazione dei progetti (Allegati B e C):** per i soli concorrenti ammessi si procederà alla valutazione comparativa delle proposte.

Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione in presenza di motivi di interesse pubblico.



Comune di Clavesana

Provincia di Cuneo

Art. 10 - Aggiudicazione e stipula del contratto

L'esito della procedura sarà comunicato a tutti i partecipanti mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.

L'aggiudicatario sarà invitato, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, a presentare:

- Documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati;
- Polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale non inferiore a € 2.000.000;
- Idonea Cauzione o Garanzia fideiussoria;
- Ogni altra documentazione richiesta dal Comune.

Il contratto di comodato sarà stipulato entro 15 giorni dalla verifica positiva della documentazione, in forma di scrittura privata da registrarsi in caso d'uso o atto pubblico, a spese del soggetto aggiudicatario.

L'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione in caso di:

- Mancata presentazione della documentazione richiesta nei termini indicati;
- Accertamento della mancanza dei requisiti dichiarati;
- Mancata stipula del contratto per fatto addebitabile all'aggiudicatario.

Art. 11 - Restituzione dell'immobile

Alla scadenza del contratto di locazione o in caso di revoca anticipata, il soggetto aggiudicatario è tenuto a riconsegnare l'immobile al Comune nello stesso stato in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso, libero da persone e cose.

Il soggetto aggiudicatario non ha diritto ad alcun indennizzo per le migliorie apportate, salvo espressa autorizzazione preventiva del Comune che preveda tale diritto.

In caso di mancata restituzione nei termini previsti, il Comune procederà al rilascio coattivo dell'immobile con addebito delle spese al soggetto aggiudicatario inadempiente.



Comune di Clavesana

Provincia di Cuneo

Art. 12 - Clausola di monitoraggio

Il Comune effettuerà un monitoraggio periodico sull'andamento della gestione.

Art. 13 - Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati dal Comune in conformità al Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e al d.lgs. 196/2003 come modificato dal d.lgs. 101/2018, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e alla successiva gestione del rapporto.

Titolare del trattamento: Comune di Clavesana.

Art. 14 - Informazioni complementari

Il presente avviso e la relativa modulistica sono disponibili sul sito internet del Comune www.comune.clavesana.cn.it.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare l'Ufficio Tecnico del Comune di Clavesana.

Eventuali richieste di chiarimenti devono essere formulate per iscritto e inviate via PEC all'indirizzo postmaster@pec.clavesana.info entro 5 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle proposte. Le risposte saranno pubblicate sul sito del Comune nella sezione dedicata all'avviso.

Art. 15 - Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato:

- All'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- Sul sito istituzionale del Comune, sezione Amministrazione Trasparente;
- Nella sezione notizie nella home page del Comune;

Art. 16 - Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si applicano:

- Il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore);



Comune di Clavesana

Provincia di Cuneo

- Codice Civile, artt. 1571 e ss., in materia di contratti di locazione;
- La legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni;
- Il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- Ogni altra disposizione normativa applicabile.

Clavesana, 25/05/2026

Il Responsabile Ufficio Tecnico

Arch. Alessandra Corino

*Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma digitale olografa,
esclusivamente con firma digitale ai sensi artt. 20 e 21 del D.lgs. 82/2005
che attribuisce pieno valore probatorio*