

	COMUNE DI MONTE ARGENTARIO Provincia di Grosseto Dip. 2 – Area Progettazione Territoriale e Urbana Piazzale dei Rioni, 8 – 58019 Porto S. Stefano C.F. 00124360538 argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it
---	---

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO DI IMMOBILI
 COMUNALI IN FAVORE DI ASSOCIAZIONI DEL TERRITORIO**

IL DIRIGENTE

In esecuzione del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 15/12/2023 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 15/01/2026, nonché della propria determinazione dirigenziale n. 146/2026

RENDE NOTO

che il Comune di Monte Argentario intende assegnare in comodato d'uso i beni immobili siti a Porto Santo Stefano nel compendio denominato "Ex 64° Deposito Territoriale A.M. di Porto Santo Stefano" di cui all'allegato 1;

ART. 1 - OGGETTO DELLA PROCEDURA – FINALITÀ - IMMOBILI – ONERI - DURATA

1. Oggetto: la presente procedura ad evidenza pubblica ha per oggetto l'assegnazione di locali, in comodato d'uso, disponibili all'interno compendio denominato "Ex 64° Deposito Territoriale A.M. di Porto Santo Stefano" in favore di associazioni del territorio che svolgano attività aggregative sportive, sociali e assistenziali.

2. Finalità: il presente avviso è finalizzato a valorizzare il patrimonio comunale e a sostenere il tessuto associativo locale favorendo l'autonoma iniziativa dei soggetti di cui al successivo art. 2, quale positiva espressione del principio di sussidiarietà contenuto nell'art. 118 della Costituzione, per lo svolgimento di attività culturali, sociali, educative, ricreative e di pubblico interesse a favore della comunità locale.

3. Spazi disponibili: in allegato n. 1 al presente avviso vi è l'elenco degli immobili all'interno dei quali vi sono attualmente spazi assegnabili mediante la presente procedura. All'esito di quest'ultima, l'individuazione dello specifico spazio da assegnare ai soggetti in possesso dei requisiti ed utilmente collocati in graduatoria è di esclusiva competenza del Comune, che terrà conto anche delle caratteristiche degli immobili, delle attività dei soggetti beneficiari e della possibilità di costituire "poli" omogenei per aree di intervento. Gli immobili oggetto del presente bando sono distinti in due tipologie funzionali, in ragione delle caratteristiche tecniche e della dotazione infrastrutturale:

- Categoria A: Unità immobiliari dotate di servizi igienici e destinati allo svolgimento di attività con presenza di pubblico o soci.

- Categoria B: Unità immobiliari prive di servizi igienici, destinate esclusivamente al ricovero di materiali, attrezzature o documentazione, con divieto di permanenza continuativa di persone.

4. Oneri a carico degli assegnatari: ai sensi del richiamato Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare, sono a carico degli assegnatari le utenze, gli oneri per la manutenzione ordinaria dell'immobile e gli eventuali oneri fiscali connessi al comodato d'uso.

5. Durata dell'assegnazione: l'assegnazione degli spazi di cui trattasi avrà durata di 2 anni, rinnovabili una sola volta. Alla scadenza del contratto o dell'eventuale rinnovo l'assegnatario si

impegna a riconsegnare i locali, liberi da persone o cose, senza pretendere alcunché per gli eventuali lavori di adeguamento o migliorie eseguite.

ART. 2 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Il presente Avviso pubblico è riservato ad Associazioni del territorio che svolgano attività senza scopo di lucro, culturali, di volontariato o di utilità sociale.
2. È inoltre ritenuto requisito preferenziale il radicamento nel territorio comunale da almeno un quinquennio.
3. Sono dunque ammessi a partecipare alla gara le associazioni di volontariato o di promozione sociale e culturale, in possesso dei seguenti requisiti:
 - a. Iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore alla data di pubblicazione dell'Avviso o comunque assenza di scopo di lucro risultante dallo Statuto societario;
 - b. Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. nonché di contenziosi o situazioni debitorie nei confronti del Comune di Monte Argentario;
 - c. Insussistenza di morosità o contenziosi con l'Amministrazione comunale;
4. La mancanza di anche solo uno dei suddetti requisiti comporterà l'automatica esclusione dalla partecipazione alla gara.
5. Sono escluse dalla presente procedura le associazioni sportive che necessitano di spazi destinati alla pratica diretta di attività sportiva (quali, a titolo esemplificativo: palestre, sale per attività motorie, campi da gioco, impianti sportivi coperti o scoperti), in quanto per tali esigenze l'Amministrazione comunale prevede appositi strumenti di assegnazione. È ammessa, invece, la partecipazione di associazioni che promuovano lo sport come strumento educativo, sociale, ricreativo o culturale, purché le attività previste non comportino l'utilizzo fisico dei locali per l'esercizio o l'allenamento sportivo.
6. È consentita la partecipazione a soggetti già assegnatari di altri spazi comunali. L'eventuale nuova assegnazione è condizionata alla rinuncia del locale già in uso. Il perfezionamento della nuova assegnazione avverrà esclusivamente a seguito di verbale di riconsegna del precedente immobile, che dovrà risultare in buono stato di manutenzione. Qualora l'associazione non provveda al rilascio del precedente locale nei tempi indicati dall'Ufficio, si procederà allo scorrimento della graduatoria.
7. È consentita la partecipazione alla procedura per entrambe le tipologie funzionali di cui all'art. 1 (Categoria A e Categoria B). A tal fine, il soggetto interessato dovrà presentare **due distinte domande di partecipazione (una per ciascuna categoria)**, complete della relativa documentazione. Resta inteso che l'assegnazione degli spazi non è cumulabile: qualora un medesimo soggetto risultasse utilmente collocato in posizione di assegnazione nelle graduatorie di entrambe le categorie, sarà invitato dall'Amministrazione ad esercitare l'opzione per una sola unità immobiliare.

ART. 3 – CONDIZIONI PRINCIPALI DELLA CONCESSIONE IN COMODATO

1. Il comodato è disciplinato dalla normativa vigente, dal presente avviso, dal Regolamento Comunale per la Gestione del Patrimonio Immobiliare e dallo schema di contratto allegato (Allegato 2).
2. I locali di cui agli immobili in oggetto devono essere destinati esclusivamente all'esercizio delle attività di cui all'art. 1.
3. È vietata la sub concessione o la cessione, totale o parziale del contratto, salvo i casi previsti dalla legge.
4. Sono interamente a carico del Comodatario le spese relative alla fornitura delle utenze (quantificata in € 1,00 al mq) e della TARI, nonché alla fornitura di altri servizi, ivi comprese quelle spese ordinarie sostenute per la conduzione e manutenzione del bene stesso.
5. Sono a carico dell'aggiudicatario, inoltre:
 - Tutte le attrezzature e gli arredi e quant'altro necessario per lo svolgimento delle attività;
 - Le spese per la pulizia dei locali;

- Le spese di manutenzione straordinaria resesi necessarie a causa dell'uso improprio, erroneo o imprudente dei locali e/o della mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari da parte del concessionario o della mancata segnalazione di eventuali situazioni che possano determinare la necessità di un tempestivo intervento straordinario;
 - Gli oneri e autorizzazioni e/o licenze di esercizio;
 - Il rispetto di tutte le normative vigenti in materia di igiene, sicurezza, inquinamento acustico;
 - Gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile nel rispetto delle vigenti normative, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione comunale e resterà a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno.
 - La costituzione di:
 - a) Polizza assicurativa a copertura del rischio locativo, comprensiva di danni derivanti da incendio, scoppio, eventi atmosferici ed alluvionali con un massimale di € 50.000,00 per sinistro.
 - b) Polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi (RCT) a copertura dei danni provocati a persone o cose, con un massimale di € 1.000.000 per sinistro, considerando tra i soggetti terzi anche il Comune di Monte Argentario.
 - c) Se ricorre il caso: polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso i dipendenti ed i prestatori d'opera a qualsiasi titolo (RCO), con un massimale di € 1.000.000 per sinistro. A titolo esemplificativo e non esaustivo tra i prestatori d'opera sono compresi anche i collaboratori, gli stagisti ed i tirocinanti.
- L'obbligo di attivazione della polizza di cui alla lettera c) sussiste solo qualora l'associazione impieghi soggetti rientranti nelle categorie indicate.
- Le coperture assicurative dovranno essere valide ed efficaci per tutta la durata del comodato.
6. Sono a carico del comodatario gli eventuali lavori necessari per l'adattamento dei locali all'uso previsto, previa autorizzazione del Responsabile dei LL.PP. del Comune di Monte Argentario.

Art. 4 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda di partecipazione, redatta mediante la compilazione dei moduli allegati al presente avviso e suoi allegati, compilata in ogni parte e firmata esclusivamente dal legale rappresentante del soggetto richiedente, deve essere presentata perentoriamente entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 02/04/2026 tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it o, in alternativa, consegnata a mano in busta chiusa direttamente all'URP del Comune di Monte Argentario – Piazzale dei Rioni n. 8 (orari al pubblico: tutti i giorni dalle ore 9.00 alle ore 12.30, e il martedì e giovedì dalle 15 alle ore 17, escluso eventuali festivi infrasettimanali).
2. Farà fede esclusivamente la data di arrivo al protocollo dell'ente, l'Amministrazione Comunale è esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi postali.
3. L'Amministrazione non prenderà in considerazione le domande:
 - giunte fuori termine;
 - non firmate;
 - presentate da soggetti non muniti di legale rappresentanza;
 - prive anche di una sola delle dichiarazioni contenute nell'apposito modello.
4. La suddetta domanda di partecipazione dovrà essere firmata dal sottoscrittore con firma digitale oppure con firma cartacea. In caso di firma cartacea alla manifestazione d'interesse dovrà essere allegata copia della carta di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Art. 5 - CRITERI DI VALUTAZIONE - GRADUATORIA

1. Scaduto il termine per la presentazione delle istanze, il RUP – in collaborazione con gli uffici pertinenti – procederà all'esame delle istanze pervenute in ordine alla regolarità formale ed amministrativa. Al termine delle suddette operazioni, il RUP stilerà apposito elenco delle istanze ammissibili e non ammissibili, non per merito ma da un punto di vista esclusivamente formale ed amministrativo. Il RUP, valutata l'opportunità, potrà attivare l'istituto del cd. soccorso istruttorio.

2. terminate le operazioni di cui al punto 1. il RUP provvederà a trasmettere le istanze dichiarate ammissibili ad una Commissione appositamente nominata, con atto successivo alla scadenza dei termini, per la valutazione di merito delle istanze.

3. La Commissione valuterà le domande presentate ed attribuirà un punteggio, fino a un massimo di 100, sulla base dei seguenti criteri (*I criteri saranno verificati tramite la documentazione presentata, tra cui statuti, autocertificazioni e una relazione tecnica descrittiva*):

a) Consistenza associativa valutata in base al numero degli iscritti certificati: max 20 punti per gli immobili di categoria A / max 25 punti per gli immobili di categoria B;

b) Radicamento territoriale valutato in base all'anzianità di costituzione dell'associazione e alla continuità della presenza operativa sul territorio comunale: max 20 punti per gli immobili di categoria A / max 25 punti per gli immobili di categoria B.

Il punteggio sarà suddiviso in due sotto-criteri cumulabili:

b.1) Presenza della Sede Legale: max 5 punti per entrambe le categorie di immobili

Viene premiata la presenza della sede legale all'interno del Comune come garanzia di presidio territoriale stabile;

b.2) Storicità dell'attività svolta nel Comune: max 15 punti per gli immobili di categoria A / max 20 punti per gli immobili di categoria B. Viene valutata la continuità temporale delle attività svolte esclusivamente all'interno del territorio comunale. Per le associazioni con sede fuori comune, l'anzianità non decorre dalla data di costituzione dell'associazione, ma dalla data del primo evento/attività documentato svolto a Monte Argentario.

c) Qualità della proposta progettuale valutata in base alla rilevanza dell'attività socio-assistenziale e culturale svolta nell'ultimo quinquennio in linea con gli scopi istituzionali della Amministrazione Comunale (da verificare previa produzione di apposita relazione tecnico-descrittiva): max 20 punti per gli immobili di categoria A / max 25 punti per gli immobili di categoria B.

d) possibilità di fruizione, da parte dei cittadini, dei beni affidati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte, valutando la frequenza delle attività svolte nei locali (*Criterio non applicabile agli immobili di Categoria B destinati a deposito*): max 20 punti per gli immobili di categoria A / non viene attribuito alcun punteggio agli immobili di categoria B.

e) Valorizzazione di progetti di utilità sociale già legittimamente avviati negli immobili, con pregressa occupazione legittima: max 20 punti per gli immobili di categoria A / max 25 punti per gli immobili di categoria B;

4. Sulla base del punteggio complessivo assegnato, la Commissione procederà alla formazione di due graduatorie distinte e non comunicanti:

- **Graduatoria "Immobili categoria A":** riservata alle associazioni che richiedono un immobile per lo svolgimento di progetti associativi, socio-culturali o ricreativi.
- **Graduatoria "Immobili categoria B":** riservata alle associazioni che necessitano esclusivamente di spazi di deposito.

In caso di parità di punteggio, sarà data precedenza all'associazione costituita da più tempo. Qualora permanga ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio.

5. L'individuazione dello specifico spazio da assegnare ai soggetti in possesso dei requisiti ed utilmente collocati in graduatoria è di esclusiva competenza del Comune, che terrà conto, delle caratteristiche degli immobili, della natura delle attività svolte dai soggetti beneficiari e della possibilità di costituire "poli" omogenei per aree di intervento. La posizione in graduatoria garantisce il diritto all'assegnazione di UNO spazio, ma non la scelta dello specifico locale, che rimane prerogativa dell'Ente per finalità organizzative. Qualora un medesimo soggetto risultasse utilmente collocato in posizione di assegnazione nelle graduatorie di entrambe le categorie, sarà invitato dall'Amministrazione ad esercitare l'opzione per una sola unità immobiliare

6. La graduatoria di cui sopra è da considerarsi permanente, non soggetta a scadenza, e verrà utilizzata esclusivamente per l'assegnazione dei locali comunali oggetto del presente procedimento.

La graduatoria sarà aggiornata periodicamente, al fine di accogliere eventuali nuove istanze, le quali saranno esaminate con gli stessi criteri previsti dal presente bando e, se ritenute ammissibili, saranno inserite in coda alla graduatoria vigente, salvo diversa valutazione comparativa;
L'Amministrazione si riserva, in ogni caso, la facoltà di dichiararne la decadenza o l'inutilizzabilità, in tutto o in parte, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, con provvedimento motivato.

ART. 6 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della legge 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Alessandro Villani, Dirigente dell'Area Progettazione Territoriale e Urbana.

ART. 7 – INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 679/2016

1. I dati personali forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed in ottemperanza agli obblighi di legge relativi al presente procedimento, ai sensi dell'art. 6, par. 1 lett. b) e c), del Regolamento UE 679/2016. 2. I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati ai Soggetti che partecipano al procedimento. 3. I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione dell'eventuale rapporto contrattuale. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'Ente potrà avvalersi in qualità di Titolare del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo. 4. Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016. 5. Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'impossibilità a prendere parte al procedimento in oggetto. 6. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati. 7. L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria. 6 8. Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Monte Argentario, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti.

ART. 8 – RIMANDO E ALTRE INFORMAZIONI

Per quanto non disciplinato dal presente avviso, si rinvia al Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monte Argentario ed alla restante normativa in materia;
Il presente avviso, corredato di allegati, verrà integralmente pubblicato sul sito del Comune di Monte Argentario: www.comune.monteargentario.gr.it. Eventuali quesiti o richieste di informazioni relative al presente avviso possono essere indirizzati alla casella di posta elettronica: alessandro.villani@comune.monteargentario.gr.it.

Allegati:

Allegato 1 - Elenco immobili e individuazioni planimetriche

Allegato 2 – Schema di contratto

Allegato 3 – Planimetria immobili categoria A

Allegato 4 - Modello istanza di partecipazione per gli immobili di categoria A

Allegato 5 – Planimetria immobili categoria B

Allegato 6 - Modello istanza di partecipazione per gli immobili di categoria B

Il Dirigente
Ing. Alessandro Villani