



Comune di Cagliari

Servizio Affari Generali e Decentramento

Servizio Gestione del patrimonio ed Espropriazioni

BANDO PER LA CONCESSIONE AD ASSOCIAZIONI DEI LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CAGLIARI NEL COMPENDIO DELLA CIRCOSCRIZIONE N. 4 A CAGLIARI IN VIA CASTIGLIONE N. 1.

1. FINALITÀ DELL'AVVISO

L'Amministrazione Comunale intende contribuire alla promozione e valorizzazione delle libere forme associative anche mediante la messa a disposizione di propri spazi e locali, nello spirito delle disposizioni del decreto legislativo 267 del 2000 e dello Statuto Comunale, al fine di assicurare, anche per questa via, la promozione degli organismi di partecipazione alla vita civile, culturale, sportiva e sociale in genere.

A tal fine il Comune di Cagliari bandisce l'assegnazione in concessione, ad Associazioni regolarmente costituite, dei locali situati nel complesso immobiliare della Circoscrizione n. 4 a Cagliari in Via Castiglione n. 1.

I locali in argomento sono indicati nel successivo articolo 4 e descritti nella planimetria allegata.

2. PRINCIPI E CRITERI ISPIRATORI

Il presente bando, redatto nel rispetto delle linee di indirizzo individuate con la deliberazione di Giunta Municipale n. 25 del 30 gennaio 2012, individua quali principi e criteri ispiratori:

- a) L'assegnazione degli spazi mediante procedura competitiva, al fine di assicurare pari opportunità fra i differenti soggetti interessati.
- b) L'incentivazione all'utilizzo condiviso degli stessi, al fine di garantire il massimo impiego degli stessi e la soddisfazione del maggior numero di soggetti interessati.
- c) L'onerosità del loro utilizzo e l'imputazione a carico dei concessionari delle spese generali (spese di pulizia, elettriche e idriche).

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA SELETTIVA

Sono ammesse alla presente procedura selettiva le Associazioni regolarmente costituite nelle forme di legge, prive di scopo di lucro e operanti nei settori: sociale, culturale e artistico, turistico e sportivo, ricreativo.

Saranno escluse, tuttavia, le Associazioni che pur rientrando fra quelle potenzialmente ammesse, entro il termine stabilito per la presentazione delle istanze di partecipazione alla presente procedura, risultino essere già utilizzatrici, anche in via di fatto, di uno o più spazi appartenenti all'Amministrazione comunale o i cui costi siano da questa sostenuti in tutto o in parte.

Saranno invece ammesse alla procedura le Associazioni che, pur avendo avuto, anche in via di fatto, la disponibilità di uno o più spazi dell'Amministrazione comunale o i cui costi siano stati da questa sostenuti in

tutto o in parte, li abbiano formalmente e sostanzialmente restituiti entro la data di scadenza fissata per la presentazione delle domande di partecipazione al presente bando.

4. SPAZI MESSI A BANDO

Gli spazi oggetto del presente bando sono i seguenti:

- 1° locale di 34,95 mq circa.
- 2° locale di 33,35 mq circa.
- 3° locale di 33,12 mq circa.
- 4° locale di 16,95 mq circa.
- 5° locale di 12,10 mq circa.

Ciascuno dei predetti locali sarà arredato dall'Amministrazione comunale con arredi idonei da condividersi fra le differenti associazioni assegnatarie.

Sono oggetto del bando, in aggiunta ai sopra elencati locali, anche gli spazi comuni (ingressi, bagni, locali di sgombero etc), i quali sono assegnati indistintamente ai soggetti che risulteranno assegnatari dei locali stessi. Ai fini del calcolo del canone anche in relazione agli spazi comuni, la misura di ciascuno dei locali elencati è incrementata del 10% .

Non è, invece, oggetto del bando la sala di mq 51,20, pure rappresentata nella planimetria allegata, la quale potrà essere utilizzata, secondo la fasce orarie descritte all'articolo 7 e secondo le tariffe descritte all'articolo 9, sia dagli assegnatari dei locali che da soggetti ulteriori.

5. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le eventuali Associazioni interessate dovranno inoltrare apposita domanda in busta chiusa indirizzata al Comune di Cagliari, Servizio Affari Generali e Decentramento, la quale dovrà essere fatta pervenire, a pena di esclusione e con qualunque mezzo, all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Cagliari in Via Roma n. 145 nel termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 15 giugno 2012.

Non saranno prese in considerazione domande pervenute successivamente alla data ed all'ora indicate e pertanto, nel caso di spedizione a mezzo posta o corriere, non saranno prese in considerazione istanze che, sebbene spedite in tempo utile, siano giunte al protocollo generale oltre i termini temporali sopra stabiliti.

La busta dovrà riportare la dicitura: **“BANDO PER LA CONCESSIONE AD ASSOCIAZIONI DEI LOCALI DEL COMUNE DI CAGLIARI NEL COMPLESSO DELLA CIRCOSCRIZIONE N. 4.”**

La busta dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione partecipante, compilata in ogni sua parte, sulla base del modello redatto dall'Amministrazione Comunale ed allegato al presente avviso sotto la lettera A.
- Fotocopia di documento di identità del legale rappresentante dell'Associazione.
- Copia del presente bando, sottoscritta in ogni sua pagina per accettazione, dal legale rappresentante dell'Associazione.
- Atto costitutivo e statuto dell'Associazione.
- Curriculum sintetico dell'Associazione contenente l'indicazione delle attività svolte negli ultimi tre anni.
- Eventuale progetto che l'Associazione intende realizzare nello spazio richiesto.
- Dichiarazione di totale gratuità delle cariche associative.

Il Comune di Cagliari ha facoltà, in corso di istruttoria ed ai fini del completamento della stessa, che rimane nel frattempo sospesa, di richiedere la documentazione comprovante le attestazioni fatte, i chiarimenti in merito alle medesime e di provvedere al completamento di dati mancanti non sostanziali.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione degli spazi, per ciascuna associazione, avrà durata triennale decorrente dalla data di consegna degli stessi con divieto di tacito rinnovo.

Il rinnovo potrà essere tuttavia disposto, per un solo ulteriore anno, solo con provvedimento espresso del Dirigente del Servizio competente.

Il mancato intervento del provvedimento di rinnovo comporterà, alla scadenza del termine fissato, l'obbligo dell'associazione di restituire lo spazio assegnato nelle medesime condizioni in cui fu concesso.

Al termine del periodo di concessione verranno acquisite alla proprietà comunale tutte le migliorie e/o addizioni apportate all'immobile assegnato al concessionario, senza diritto a rimborso o a indennizzo di sorta.

7. CONDIVISIONE DEGLI SPAZI

L'Amministrazione Comunale favorisce l'uso condiviso nei medesimi locali da parte di più Associazioni. Per tale scopo l'utilizzo degli spazi messi a bando avverrà mediante concessione dei medesimi, ai differenti soggetti aventi diritto, nelle seguenti, pre definite, fasce orarie.

- Mattina: dalle ore 09:00 alle ore 14:00
- Pomeriggio: dalle ore 14:00 alle ore 19:00
- Sera: dalle ore 19:00 alle ore 24:00

Nella manifestazione di interesse l'Associazione dovrà indicare, fra l'altro:

- Il numero di giorni della settimana nei quali intende usufruire dei locali (è possibile richiedere l'utilizzo anche per 7 giorni su 7).
- La fascia oraria richiesta come prioritaria e le eventuali restanti due fasce orarie, secondo un ordine di preferenza decrescente. L'indicazione della sola fascia oraria preferita, senza l'indicazione delle restanti due fasce orarie di interesse decrescente, verrà inteso come rinuncia ad un utilizzo dello spazio in una differente collocazione oraria.
- La stanza richiesta fra quelle messe a bando e le eventuali restanti stanze, secondo un ordine di preferenza decrescente. L'indicazione di una sola stanza, senza l'indicazione delle restanti in ordine di preferenza decrescente, verrà intesa come rinuncia all'utilizzo di uno spazio differente rispetto all'unico indicato.

L'Amministrazione Comunale favorisce, all'interno dell'immobile da concedere in uso alle differenti Associazioni, la più ampia rappresentanza dei diversi settori associativi con una prevalenza, in considerazione dell'attuale utilizzo degli spazi, delle associazioni operanti nell'ambito della solidarietà e dell'utilità sociale. Pertanto:

- Il 1° e 5° locale saranno prioritariamente assegnati alle Associazioni operanti nell'ambito della solidarietà e dell'utilità sociale.
- Il 2° sarà prioritariamente assegnato alle Associazioni operanti nell'ambito artistico e culturale.
- Il 3° sarà prioritariamente assegnato alle Associazioni operanti nell'ambito turistico e sportivo.
- Il 4° sarà prioritariamente assegnato alle Associazioni operanti nell'ambito ricreativo e del tempo libero.

8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA

La procedura selettiva è svolta da una Commissione esaminatrice, presieduta dal dirigente del Servizio Decentramento, la quale sarà nominata con successiva Determinazione dello stesso.

La Commissione, ricevute le istanze di partecipazione al bando, verifica, in seduta pubblica, la regolarità e la completezza della documentazione pervenuta.

Successivamente, anche con il supporto del Servizio del Decentramento, in seduta riservata la Commissione provvederà a redigere uno schema di assegnazione dei locali in stretta adesione ai contenuti delle manifestazioni di interesse sia per quanto riguarda gli spazi richiesti che per quanto concerne le fasce orarie indicate come prioritarie.

Qualora le indicazioni delle Associazioni non consentissero la definizione dell'assegnazione degli spazi senza modifiche rispetto alle richieste avanzate, la Commissione provvederà a formulare una proposta di soluzione il più possibile corrispondente alle istanze presentate, anche tenendo conto delle indicazioni relative all'ordine di preferenza fornito dalle Associazioni.

La proposta sarà comunicata alle Associazioni unicamente all'indirizzo di posta elettronica dalle medesime indicato nella domanda di partecipazione. Si intenderà accolta la proposta non rifiutata dall'Associazione entro tre giorni lavorativi dalla spedizione della mail.

Qualora non si potesse comunque comporre il quadro delle assegnazioni, o la proposta della Commissione non fosse accolta dalle Associazioni interessate, la Commissione, limitatamente ai locali per i quali l'accordo non sia stato raggiunto, procederà all'individuazione degli assegnatari secondo la graduatoria formata sulla base dei seguenti punteggi:

- Maggior numero di giorni di utilizzo richiesti. Max 40 punti (formula applicata: $10/7 \times \text{numero dei giorni della settimana richiesti}$).
- Numero degli associati calcolati 60 giorni prima del bando: max punti 20 (formula applicata: $10/\text{numero associati di tutte le associazioni richiedenti lo spazio specifico} \times \text{numero degli associati all'associazione richiedente lo spazio specifico}$).
- Caratteristiche dell'eventuale progetto presentato, con specifico riferimento alla sua utilità sociale: Max punti 30.

In caso di parità di punteggio l'Associazione sarà individuata mediante estrazione a sorte.

Qualora dall'applicazione della predetta procedura risultassero degli spazi, o delle fasce orarie dei medesimi, non utilizzate il Servizio Affari Generali e Decentramento potrà assegnarle, a domanda, al di fuori della presente procedura nel rispetto, comunque, dei canoni come indicati per le differenti fasce orarie di utilizzo nel successivo articolo 4, dando priorità alle associazioni partecipanti alla presente procedura e, fra queste, a quelle rimaste escluse dall'assegnazione di spazi, anche in deroga alla destinazione dei singoli locali alle specifiche, e differenti, tipologie associative.

9. CANONE DI CONCESSIONE

L'utilizzo degli spazi è oneroso con canoni differenti per la diverse fasce orarie come sotto indicate:

- mattina: € 0,035 (tre centesimi e mezzo) a Mq all'ora.
- Pomeriggio € 0,03 (tre centesimi) a Mq all'ora.
- Sera € 0,04 (quattro centesimi) a Mq all'ora.

Il 1 gennaio di ogni anno i predetti canoni di concessione saranno incrementati in proporzione alla variazione accertata ISTAT dell'ammontare dei prezzi al consumo.

Il valore dei canoni dovrà essere incrementato, a titolo di copertura delle spese idriche, elettriche e di pulizia, di una somma forfetaria pari a:

- 8% del canone per la fascia oraria mattutina
- 10% del canone per la fascia oraria pomeridiana
- 12% del canone per la fascia oraria serale

Pertanto il complessivo canone di concessione giornaliero, per i differenti locali messi a gara, è il seguente:

N. LOCALE	MQ LOCALE (comprensivi 10% spazi comuni)	MATTINA	POMERIGGIO	SERA
		CANONE GIORNALIERO (comprensivo dell'8% applicato per le spese generali)	CANONE GIORNALIERO (comprensivo del 10% applicato per le spese generali)	CANONE GIORNALIERO (comprensivo del 12% applicato per le spese generali)
I	38,44	€. 7,27	€. 6,34	€. 8,61
II	36,68	€. 6,93	€. 6,05	€. 8,22
III	36,43	€. 6,89	€. 6,01	€. 8,16
IV	18,64	€. 3,52	€. 3,08	€. 4,18
V	13,3	€. 2,52	€. 2,20	€. 2,98

L'amministrazione si riserva il diritto di conguagliare, a debito o a credito, la quota di canone imputabile alle spese generali, sulla base delle spese effettivamente sostenute per l'erogazione dell'energia elettrica, dell'acqua e delle spese di pulizia degli spazi complessivi oggetto del presente bando.

Il canone e gli incrementi relativi alle spese di pulizia e di consumo elettrico ed idrico dovranno essere corrisposti in rate bimestrali anticipate.

Prima del rilascio della concessione, e dell'assegnazione del relativo locale, il concessionario dovrà esibire la ricevuta dell'avvenuto versamento a favore del Comune di Cagliari delle prime due rate di canone oltre che del versamento di una somma pari a n. 3 mensilità di canone la quale verrà trattenuta dall'Amministrazione Comunale quale caparra e restituita al termine della concessione.

Il valore del solo canone potrà essere compensato, fino alla cifra massima di riduzione del 90%, qualora l'associazione concessionaria, nell'eventuale progetto presentato, preveda di erogare delle contro prestazioni sociali a vantaggio dell'indistinta collettività, oggettivamente misurabili e di valore economico quantificabile. L'eventuale abbattimento del canone avrà effetto dal mese successivo all'effettiva erogazione della controprestazione sociale. Non rientrano fra le contro prestazioni sociali le prestazioni rese dall'associazione concessionaria a vantaggio dei propri soci o dei propri simpatizzanti. L'apprezzamento della controprestazione sociale è riservato all'insindacabile valutazione della Commissione giudicatrice delle domande pervenute. Non sono oggetto di abbattimento le somme imputate al pagamento delle pulizie e delle spese elettriche e idriche.

Ai fini della valutazione della contro prestazione sociale proposta il progetto dovrà esplicitare, con l'indicazione di uno specifico paragrafo per ciascuna delle voci sottostanti, almeno le seguenti caratteristiche della contro prestazione proposta:

- a) la tipologia;
- b) la quantità mensile;
- c) i soggetti ai quali è rivolta;
- d) il valore economico;
- e) le modalità di calcolo

Non verranno prese in considerazione contro prestazioni sociali per le quali non siano indicati almeno i predetti punti.

10. ONERI E OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- le spese e gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile e degli spazi assegnati con l'esclusione di quelli che derivino dalla mancata realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria o da comportamenti imputabili alle associazioni concessionarie.
- La pulizia dei locali comuni, le spese per i consumi elettrici e quelle per i consumi idrici le quali sono poste a carico dei singoli concessionari, come descritto nel precedente art. 9.

11. DIRITTI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha diritto, limitatamente ai giorni ed alla fascia oraria di concessione, ad utilizzare in maniera esclusiva lo spazio concesso con la sola eccezione degli eventuali arredi specificamente assegnati alle singole associazioni. L'utilizzo condiviso degli spazi deve essere inteso, pertanto, quale diritto di più soggetti ad utilizzare il medesimo spazio, ciascuno secondo la propria fascia oraria.

Non sono ammessi utilizzi concomitanti della medesima stanza salva preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

I concessionari hanno il diritto di non essere disturbati nel loro utilizzo, nell'ambito delle giornate e delle fasce orarie concesse, dall'attività degli altri concessionari.

12. OBBLIGHI, ONERI E DIVIETI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario, ciascuno per la propria quota proporzionale, oltre all'obbligo del pagamento del canone:

- Gli interventi di manutenzione ordinaria dello spazio.
- Gli obblighi relativi alle spese di pulizia, consumo idrico ed elettrico, i quali si intendono tuttavia assolti con il pagamento delle somme, relative alle spese generali, di cui all'articolo 9 del presente bando.
- L'obbligo di tenere in buono stato lo spazio e le dotazioni assegnate e di consentire il pacifico e civile godimento del medesimo spazio, come pure dell'intera struttura per quanto attiene gli spazi comuni, agli altri concessionari.
- L'obbligo di non invadere con dotazioni strumentali proprie o con arredi ulteriori rispetto a quelli messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale, gli spazi comuni e gli spazi condivisi.
- L'obbligo di restituire, al termine della concessione, lo spazio concesso nelle medesime condizioni di assegnazione.
- L'obbligo di non subconcedere o di locare ad altri soggetti lo spazio ricevuto in concessione.
- Il divieto di utilizzare eventuali linee telefoniche comunali
- Il divieto di installare linee telefoniche fisse proprie salva preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
- Il divieto di svolgere attività remunerate di qualsiasi tipo.

13. REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale, prima della scadenza del termine biennale previsto, potrà revocare la concessione con provvedimento motivato per sopravvenute esigenze di carattere pubblico e/o in tutti i casi di grave violazione degli obblighi, oneri e divieti a carico del concessionario.

La violazione del divieto di sub concessione o di locazione, la mancata corresponsione del canone entro 30 giorni dal termine previsto per il suo pagamento, il mancato rispetto dell'utilizzo dei locali nell'ambito dei giorni e della fasce oraria di assegnazione costituiscono, in ogni caso, grave violazione degli obblighi, oneri e divieti del concessionario.

In caso di recesso il concessionario non potrà invocare alcun diritto, risarcimento o indennizzo nei confronti del Comune di Cagliari ed avrà l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose. Nel caso in cui il concessionario, con le proprie azioni e/o omissioni avesse cagionato danno all'immobile assegnato dovrà corrispondere, all'atto della revoca della concessione, a titolo di penale, una somma pari al danno arrecato da reperirsi anche dall'importo delle tre mensilità anticipate del canone di concessione.

14. RECESSO DALLA CONCESSIONE

Il concessionario, prima della scadenza del termine biennale previsto, potrà recedere dalla concessione in qualunque momento e per qualunque motivo dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale almeno con almeno 30 giorni di preavviso.

15. VERIFICHE PERIODICHE E ACCESSO AI LOCALI

Il concessionario dovrà impegnarsi ad accettare incondizionatamente l'effettuazione da parte dell'Amministrazione Comunale di verifiche periodiche, almeno annuali, da effettuarsi anche mediante accesso ai locali dati in concessione, al fine di accertare che l'immobile sia effettivamente destinato alle finalità indicate nell'atto di concessione e che il concessionario abbia ancora i requisiti per godere della concessione.

16. INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è la Dottoressa Manuela Atzeni dirigente del Servizio Affari Generali e Decentramento. Allo stesso Servizio ed anche al Servizio Gestione del Patrimonio ed Espropriazioni potranno essere richieste informazioni ai seguenti numeri telefonici ed indirizzi di posta elettronica:

Dott.ssa Manuela Atzeni, _____

Dott. Gianbattista Marotto, _____