



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI ACQUI TERME**  
( P.IVA 00430560060)

**SETTORE FINANZIARIO - ECONOMATO- PERSONALE**  
**CONTRATTI**

**BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI LOCALI  
COMUNALI DA DESTINARE AD ATTIVITA' SPORTIVE E  
RICREATIVE**

**AVVISO**

In esecuzione della deliberazione di Giunta n.447 del 23/11/2023 il Comune di Acqui Terme, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa

**RENDE NOTO CHE**

è indetto un bando pubblico per la **“PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI LOCALE COMUNALE DA DESTINARE AD ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE**

**Destinazione:** ad uso associativo;

**Localizzazione e dati catastali:** L'Amministrazione comunale è proprietaria dei locali siti in Acqui Terme, ex Caserma C. Battisti, Piazza Don Dolermo civico 7- Fabbricato B- iscritti al NCT al Foglio 27 particella 190, Subalterno 12, piano primo, composti di una superficie pari a 390 mq (come da allegata planimetria)

**Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E FINALITA'**

- **1.1.** Il presente bando ha per oggetto l'affidamento in concessione dei locali sopra indicati, ad associazioni sportive che intendono sviluppare azioni

positive sul territorio realizzando attività, iniziative e progetti relativi ad attività sportive rientranti nel novero delle arti marziali come strumento educativo a partire dall'età pre scolare.

- Il partecipante potrà anche procedere ad eventuali lavori di riqualificazione utili alla valorizzazione del bene: in tal caso gli interventi, oltre ad essere soggetti al rispetto delle norme statali e regolamentari in materia urbanistica, dovranno essere tassativamente e preventivamente comunicati al servizio tecnico attraverso il canale telematico dedicato e da quest'ultimo autorizzati
- **1.2 Il progetto da presentare per partecipare al bando** di concessione dei locali comunali deve tenere conto dell'esigenza di dare continuità alla "missione" di favorire la diffusione e la promozione, la tutela e lo sviluppo del Karate, Krav Maga, e delle discipline sportive a queste collegate, compresa l'attività didattica per l'avvio, l'aggiornamento e il perfezionamento nelle medesime attività sportive.

Rientrano, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO nelle finalità previste dal Comune quelle di organizzare incontri per far conoscere le arti marziali ed organizzare gare che possano attirare l'interesse dei cittadini di ogni età.

## **Art. 2 – SOPRALLUOGO**

**2.1.** È possibile prendere visione dell'immobile oggetto del presente bando, previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Economato all'indirizzo mail [economato@comune.acquiterme.al.it](mailto:economato@comune.acquiterme.al.it) o ai numeri telefonici 0144/770208 Dr Pavan Elisabetta o 0144/770276 Dr. Robiglio Domenica, avendo cura di indicare anche un proprio recapito telefonico al quale essere contattati dall'Ufficio.

## **Art. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

**3.1.** La durata della concessione è fissata in **anni sei (6)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, da parte dell'assegnatario. Non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito salva l'applicazione dell'art 4 c. 3 lett a) del DPR 296/2005 In tal caso, la concessione potrà essere rinnovata, senza necessità dell'indizione di una procedura ad evidenza pubblica, per non più di una volta e per un periodo massimo di sei anni, previa rideterminazione del canone e previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento a quelli del regolare pagamento del canone, della conformità delle attività svolte

con quanto previsto nei provvedimenti di assegnazione e del rispetto degli oneri di manutenzione.

**3.2.** L'Amministrazione potrà revocare la concessione in qualsiasi momento qualora, a seguito di verifiche, l'utilizzo dell'immobile non sia conforme agli utilizzi indicati nel progetto e fatta salva, altresì, la necessità di riacquisire la disponibilità del bene per motivi di interesse pubblico o per sopravvenute esigenze istituzionali senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi o indennizzi di sorta.

#### **Art. 4 – CANONE**

**4.1.** Il canone annuo A BASE DI GARA in rialzo è fissato in €. 3.600,00 (tremilaseicento/00) oltre IVA di legge se dovuta

I canoni saranno soggetti ad aggiornamento automatico annuale nella misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

**4.2.** Nel periodo di utilizzo dell'immobile rimangono a carico del concessionario le spese per le utenze (a titolo esemplificativo: energia elettrica e gas, riscaldamento e acqua calda sanitaria, telefono e reti dati) e, nel caso non fossero presenti i contatori, l'installazione sarà a carico del concessionario come le eventuali volture nel caso fossero già installati

**4.3.** Eventuali interventi migliorativi apportati alla struttura, con le modalità di cui all'art. 1.1., potranno essere compensati con il canone dovuto, previo nulla osta del Settore Tecnico. Ogni intervento non comunicato né autorizzato preventivamente non sarà ammesso a compensazione.

#### **Art. 5 – SOGGETTI AMMESSI**

**5.1.** Possono partecipare alla selezione. le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato.

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

- a) essere regolarmente costituiti
- b) non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Acqui Terme per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- c) non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti dell'amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

**Art. 6 – TERMINI, REQUISITI DI AMMISSIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

**6.1.** Il plico contenente la documentazione e il progetto di utilizzo, come indicati nel prosieguo e redatti in lingua italiana, dovrà pervenire sigillato (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano all'ufficio Protocollo

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle

**ore 13.00 del giorno 24 Gennaio 2024**

al seguente indirizzo:

**COMUNE DI ACQUI TERME - UFFICIO PROTOCOLLO -  
PIAZZA LEVI n. 12 - 15011 ACQUI TERME**

**6.2.** Non verranno tenute in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopraindicato. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. Il Comune di Acqui Terme non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

**6.3.** I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

**6.4.** Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare la dicitura:

***“Selezione ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione ad uso associativo del locale sito in Acqui Terme, ex Caserma C. Battisti, Piazza Don Dolermo civico 7-, piano primo, **NON APRIRE**”***

e recare esternamente i seguenti dati del concorrente:

- denominazione o ragione sociale;
- indirizzo;
- n. di telefono;

- indirizzo di posta elettronica e PEC (se in possesso) cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura.

**6.5.** All'interno del plico, **a pena di esclusione**, dovranno essere inserite **due** distinte **buste** sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta con dicitura **“A – Documentazione amministrativa”**;
- una busta con dicitura **“B – Documentazione tecnica – Proposta progettuale”**
- una busta con dicitura **“C – Offerta Economica”**

1) La **BUSTA A - “Documentazione Amministrativa”** dovrà contenere:

- a) **domanda di partecipazione** alla procedura, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**allegato 1**), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da Euro 16,00, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente e corredata dagli allegati ivi indicati.

2) La **BUSTA B - “Documentazione Tecnica – Proposta Progettuale”** dovrà contenere:

- a) una **relazione sintetica MAX 6 PAGINE** (formato A4, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dal concorrente, che presenti l'offerta progettuale e la tipologia di attività che intende svolgere. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sub-criteri di cui all'Art. 8 intitolato *“Criteri di valutazione”*

3) **Busta “C – Offerta Economica”** dovrà contenere:

- a) Offerta economica espressa in cifre ed in lettere, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (Allegato B), debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri e corredata dagli allegati ivi indicati

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

**Saranno escluse le domande non sottoscritte dal legale rappresentante e quelle non corredate dal documento di identità del sottoscrittore.**

## **7 – COMMISSIONE DI GARA**

**7.1.** L'esame delle domande di partecipazione alla gara e delle relative offerte tecniche-progettuali pervenute, sarà effettuato da apposita Commissione

esaminatrice, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale dopo la scadenza del termine di presentazione dei plichi.

## Art. 8 – CRITERI DI VALUTAZIONE

**8.1.** La Commissione procederà all'esame delle domande e alla valutazione dell'attività dei richiedenti e del progetto di utilizzo del bene, ai fini della sua assegnazione, sulla base dei sotto riportati criteri di valutazione:

- 1. Caratteristiche del richiedente** (=elementi volti a consentire la valutazione della rilevanza sociale ed il curriculum esperienziale dell'Ente partecipante);
- 2. Progetto di utilizzo del locale in assegnazione** (=elementi volti a consentire la valutazione della qualità del progetto di utilizzo del bene).

### 1. Caratteristiche del richiedente

**MAX PUNTI 40**

<p><b>1a) Curriculum del concorrente, con particolare riferimento ai servizi ed esperienze gestite a livello locale che la concreta attitudine a realizzare il progetto</b></p>	<p><i>Fino a 15 punti</i></p>
<p><b>1b) Numero di associati attualmente coinvolti nell'Ente (da attestare con apposita documentazione)</b></p>	<p>1. Fino a 10: <b>5 punti</b>                  2. Da 11 a 20: <b>10 punti</b>                  3. Da 21 a 30: <b>15 punti</b>                  4. Oltre 31: <b>20 punti</b>                  (i punteggi sono fra loro alternativi)</p>

### 2. Progetto di utilizzo del locale in assegnazione

**MAX PUNTI 60**

<p><b>2a) Descrizione dell'ipotesi progettuale che il proponente intende sviluppare in coerenza con le finalità del bando (la proposta sarà valutata con specifico riferimento alle finalità educative e sportive che si intendono realizzare)</b></p>	<p><i>Fino a 30 punti</i></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

<b>2b) Fruibilità pubblica della struttura con particolare attenzione alla previsione di progetti a favore delle scuole, dei bambini e dei giovani</b>	<i>Fino a 20 punti</i>
<b>2c) organizzazione di eventi con coinvolgimento di associazioni a livello provinciale, regionale e nazionale</b>	<i>Fino a 10 punti</i>

#### **Art. 9 - MODALITA' DI ESPERIMENTO SELEZIONE**

**9.1.** La Commissione appositamente costituita procederà alla verifica preliminare dei requisiti per la partecipazione alla procedura, all'esame della Documentazione Amministrativa (Busta A), alla valutazione dei requisiti qualitativi e del progetto, sulla base della documentazione tecnica (Busta B), e infine all'attribuzione del punteggio.

**9.2.** Con riferimento ai punteggi da attribuire in modo discrezionale (1.a, 2.a, 2.b) ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione.

<b>GRIGLIA DI VALORI</b>	
<b>ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI</b>	<b>COEFFICIENTI</b>
<b>Eccellente</b> (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
<b>Ottimo</b> (completo, ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
<b>Buono</b> (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
<b>Discreto</b> (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
<b>Sufficiente</b> (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
<b>Mediocre</b> (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5

<b>Carente</b> (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
<b>Scarso</b> (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
<b>Insufficiente</b> (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
<b>Gravemente insufficiente</b> (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
<b>Nessun elemento</b> (in nessuna parte trattato l'elemento rispondente alle richieste attese)	0

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

**9.3.** Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

**9.4.** In caso di unico concorrente non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio, tuttavia la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida.

**9.5.** E' facoltà dell'Amministrazione invitare se ritenuto necessario, i richiedenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati assegnando un breve termine per la risposta. Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B "Progetto", invece, non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti progettuali della domanda con attribuzione di punteggio pari a 0.

## **Art. 10 - EFFETTI DELLA SELEZIONE**

**10.1.** In base ai punteggi attribuiti verrà redatta la graduatoria.

Il Comune si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della selezione.

**10.2.** L'assegnazione sarà disposta con apposito provvedimento del Dirigente Responsabile dell'Economato nei confronti del richiedente che avrà conseguito il punteggio più alto.

**10.3.** Il soggetto assegnatario dovrà sottoscrivere l'atto concessorio in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

**10.4.** In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

## **Art. 11 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

**11.1.** Si procederà in ogni caso all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) non siano rispettate le indicazioni previste dal punto 6.1. del presente avviso;
- b) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
- c) non siano rispettate le indicazioni previste al punto 6.4. e 6.6.
- d) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione e di compilazione della domanda di partecipazione e dell'offerta tecnica previste dal presente avviso nonché la corretta indicazione del contenuto delle due buste di cui al punto 6.4.;
- e) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione.

**11.2.** Salvo quanto stabilito nel punto precedente, eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all'indirizzo mail e/o pec indicato nella domanda di partecipazione.

## **12 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

**12.1.** Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico del soggetto aggiudicatario. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte, il contraente dovrà versare, in occasione e ai fini della stipula dell'atto, un importo pari a due mensilità del canone.

**12.2.** La sottoscrizione della concessione da parte del soggetto risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà e/o in presenza di morosità relativa ai beni immobili di proprietà dell'Amministrazione.

**12.3.** Il concedente si riserva di effettuare le relative verifiche e controlli. La morosità potrà essere sanata entro e non oltre 15 giorni prima della data fissata per la sottoscrizione della concessione.

### **13 - PRINCIPALI OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

**13.1.** Il concessionario assume l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali concessi in via esclusiva, previo ottenimento delle idonee autorizzazioni (parere patrimoniale e/o autorizzazioni edilizie ecc.) per la loro realizzazione. Resta a carico del Comune la manutenzione straordinaria

**13.2.** Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività indicate nell'offerta progettuale presentata, effettuando gli interventi necessari a rendere il bene idoneo allo scopo per il quale viene affidato in gestione.

**13.3.** Il concessionario assumerà l'obbligo di pagare il canone dalla data di decorrenza indicata nell'atto di concessione ed ogni tributo facente carico al conduttore e ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e consequenziale alla presente concessione

**13.4.** Saranno, inoltre, poste a carico del concessionario tutte le spese inerenti alle utenze (riscaldamento, luce, acqua), e in caso non vi siano, le spese relative all'installazione di appositi contatori per la rilevazione di consumi

**13.5.** Il concessionario dovrà inoltre consentire, in qualsiasi momento e previo preavviso, il libero accesso ai locali da parte del personale comunale incaricato di eseguire ispezioni od altri interventi.

### **Art. 14 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

**14.1.** Ai sensi e per gli effetti del GDPR (Regolamento UE 2016/679) e del D. Lgs. 196/2003 il Settore, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente bando, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

**Titolare del trattamento**  è il Comune di Acqui Terme  **PEC:** [acqui.termes@cert.ruparpiemonte.it](mailto:acqui.termes@cert.ruparpiemonte.it)

**Responsabile del trattamento dati:** il Titolare ha designato il responsabile della protezione dei dati personali (RPD): è il dr. Mangili Luigi, Cloudassistance, v. san Vincenzo De Paoli 9, Bergamo al numero 800121961 oppure all'indirizzo mail/PEC: [dpo-cloudassistance@pec.it](mailto:dpo-cloudassistance@pec.it)

Ai sensi dell'art. 13 Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento Europeo del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), si informa che:

- I dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente bando saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;
- Alcuni potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 33/2013 – Testo unico in materia di trasparenza amministrativa;
- Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del RGPD) mediante apposita istanza all' Autorità contattando il Responsabile della protezione dei dati personali – via e-mail: il dr. Mangili Luigi, Cloudassistance, v. san Vincenzo De Paoli 9, Bergamo al numero 800121961 oppure all'indirizzo mail/PEC: [dpo-cloudassistance@pec.it](mailto:dpo-cloudassistance@pec.it)

-

## **Art. 15 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA E RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

**15.1.** Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale, nella sezione “Amministrazione Trasparente” - Bandi di Gara e Contratti al seguente link: <https://comune.acquiterme.al.it/> da cui è possibile scaricare il bando e la modulistica necessaria per la partecipazione.

Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito al presente bando possono essere formulate via e-mail all'indirizzo: [economato@comune.acquiterme.al.it](mailto:economato@comune.acquiterme.al.it) o ai seguenti numeri telefonici 0144/770208 Dr. Pavan Elisabetta o 0144/770276 Dr. Robiglio Domenica.

Per l'eventuale esercizio di accesso agli atti si rimanda a quanto disposto dalla L. n. 241/1990.

### **ALLEGATI:**

1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

2 - PLANIMETRIA

**Il Dirigente**  
**Ufficio Ragioneria, Economato e Personale**  
**Dr. Andrea ALGANON**