



# COMUNE DI DORMELLETTO

Provincia di Novara

INDIRIZZO: Via Francesco Baracca 4, 28040 Dormelletto

TELEFONO: 0322 401411

SITO WEB: [www.comune.dormelletto.no.it](http://www.comune.dormelletto.no.it)

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: [comune.dormelletto.no@legalmail.it](mailto:comune.dormelletto.no@legalmail.it)

POSTA ELETTRONICA: [comune@comune.dormelletto.no.it](mailto:comune@comune.dormelletto.no.it)

CODICE FISCALE: 81004000030 - PARTITA IVA: 00931690036

**OGGETTO: Oggetto: avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito e per finalità sociali dell'immobile confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio del comune di Dormelletto ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i.**

Premesso che il D. Lgs. N. 159/2011 all'art. 48 "Destinazione dei beni e delle somme", comma 3, lettera c) e successive modifiche e integrazioni prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata sono *"trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio indisponibile della provincia, della città metropolitana o della regione. Omissis... Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge n. 266/1991, a cooperative sociali di cui alla legge n. 381/1991, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 309 del 1990, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art. 13 della legge n. 349/1986 e s.m.i., ad altre tipologie di cooperative purchè a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali. La convenzione disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo"*.

## IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI SOCIALI

In virtù della propria determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, indice avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c) del D. Lgs. N. 159/2011, dell'immobile sito in Via Roma, 5/C, identificato al NCEU Fg. 7, Part. 129, Sub. 1, confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Dormelletto per finalità sociali.

In particolare, con Delibera di Giunta Comunale n. 120 del 11/11/2021, codesta Amministrazione ha manifestato l'intenzione di destinare il suddetto immobile a centro di primo ascolto rivolto a persone provenienti da situazioni di violenza, sfruttamento, disagio per problematiche attinenti situazioni di bullismo, identità sessuale e DSA. La medesima struttura, inoltre, potrà essere utilizzata anche per lo svolgimento di visite in luogo "neutro" dei genitori di minori in affidamento familiare o di coppie in fase di separazione conflittuale in accordo e convenzione con i Servizi Sociali Territoriali.



---

## **ART. 1 FINALITA', OBIETTIVI e LINEE DI AZIONE**

Scopo primario del presente avviso è la valorizzazione dei beni sequestrati o confiscati alla criminalità, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c) del D. Lgs. N. 159/2011 e s.m.i., finalizzata a permettere alle comunità colpite dal fenomeno mafioso di riappropriarsi delle risorse sottratte illecitamente alla collettività, mettendole al servizio della cittadinanza attiva e del Bene Comune, attraverso l'incentivazione dell'attivismo degli Enti del Terzo Settore, e destinandole ad uno specifico obiettivo sociale.

L'assegnazione del bene, pertanto, risulta essere strumentale rispetto alla superiore finalità solidaristica di prevenzione e supporto in favore di soggetti vittima di violenza e disagio in genere.

La progettualità che sarà presentata e che sarà oggetto di valutazione dovrà contenere degli elementi definiti "minimi", e sotto-riportati, finalizzati a garantire il perseguimento delle finalità individuate dall'amministrazione e consistenti nel destinare l'immobile in oggetto a "centro di primo ascolto rivolto a persone provenienti da situazioni di violenza, sfruttamento, disagio per problematiche attinenti a situazioni di bullismo, identità sessuale, DSA unitamente alla possibilità di svolgere visite in luogo "neutro" dei genitori di minori in affidamento familiare o di coppie in fase di separazione conflittuale in accordo e convenzione con i Servizi Sociali Territoriali".

Il centro di ascolto si dovrà strutturare come uno spazio aperto alle problematiche individuali, ma anche in grado di creare una rete di rapporti con il territorio e i servizi presenti. Dovrà offrire cicli di colloqui di consulenza, di incontri individuali ed eventualmente anche collettivi, volti a perseguire le finalità di cui sopra attraverso:

- interventi di prevenzione, in relazione alla specifica situazione di disagio/pericolo individuale;
- analisi della domanda e dei bisogni;
- individuazione delle criticità e delle risorse dell'individuo;
- individuazione delle risorse della rete territoriale da consultare/attivare e con cui collaborare.

I colloqui dovranno essere svolti da specialisti (ad es. psicoterapeuti, psicologi) e anche il personale di front-office, adibito all'accoglienza dell'utente che contatterà telefonicamente il centro o che si presenterà personalmente ed autonomamente, dovrà essere adeguatamente formato.

Oltre a tale iniziale attività di screening, in relazione ai disturbi specifici dell'apprendimento, l'associazione dovrà inoltre prevedere dei percorsi volti al supporto della persona e, se trattasi di minori sottoposti ad obbligo scolastico, al sostegno degli stessi nello svolgimento dei compiti attraverso gli strumenti compensativi individuati dalla scienza moderna unitamente a percorsi di sostegno dei genitori, al fine di creare un supporto adeguato e consapevole all'interno della famiglia.

Vista la possibilità di svolgimento di visite in luogo "neutro", il progetto dovrà inoltre prevedere figure professionali in possesso delle relative competenze per lo svolgimento di tale servizio.

In generale, le linee di azione che dovranno essere attuate possono essere sinteticamente, ma non in maniera esaustiva, individuate nelle seguenti:

- colloqui di sostegno: percorso che accompagna al raggiungimento di una maggiore consapevolezza della propria situazione di vita, delle dinamiche relazionali presenti e delle strategie da attivare;
- indirizzamento mirato: nel caso in cui, a seguito degli incontri, se ne presentasse la necessità, i soggetti saranno indirizzati ad uno specifico ente/autorità/risorsa territoriale;



---

- incontri di supporto e sostegno alle persone affette da DSA, per i minori anche nello svolgimento dei compiti scolastici, ed eventualmente ai relativi familiari.

Il progetto, oltre a specificare e descrivere le linee di azione, dovrà inoltre indicare:

- la frequenza di apertura settimanale del “centro di primo ascolto”, unitamente alla predisposizione di un servizio di segreteria per riscontrare l’utenza e programmare le varie attività/incontri.
- la struttura organizzativa e gestionale che sarà predisposta per lo svolgimento delle suddette attività;
- le figure professionali che saranno impiegate, le loro competenze comprovate da apposito curriculum vitae;
- le modalità con cui sensibilizzare la cittadinanza sui temi sociali e promuovere la conoscenza e il ricorso al Centro. Al centro di primo ascolto, infatti, i cittadini potranno accedere in autonomia, ovvero anche in assenza di segnalazione da parte delle Autorità competenti/Servizi Sociali o progetti individualizzati in favore del singolo utente.

## **ART. 2 OGGETTO DELLA PROCEDURA**

Oggetto della procedura è l’individuazione di un Soggetto Qualificato cui assegnare, a titolo gratuito, il bene definitivamente confiscato affinché lo stesso sia destinato al perseguimento delle finalità di cui all’art. 1

### **2.1 IMMOBILE**

L’immobile, oggetto del presente avviso, è sito nel Comune di Dormelletto, in Via Roma, 5/C, identificato al NCEU Fg. 7, Part. 129, Sub. 1. Tale immobile, come risulta dalla relazione edilizia urbanistica e stima sintetica redatta dal Responsabile dell’Area Tecnica, ricade all’interno del Nucleo di Antica Formazione del Comune e pertanto risulta essere sottoposto al vincolo di tutela ex art. 24 L.R. 56/1977 e s.m.i. e parzialmente sottoposta a fascia di rispetto delle ferrovie per le nuove costruzioni ex D.P.R. 753/80. L’unità immobiliare è disposta su due piani:

- piano terreno: soggiorno con piccola cucina e servizio igienico;
- piano primo: camera con servizio igienico accessibile dal terrazzo.

Il collegamento dei due piani avviene tramite scala esterna e ballatoio, in comune con l’unità immobiliare confinante. La visura catastale riporta una superficie totale, escluse le aree scoperte, pari a 46,00 mq.

Sull’immobile sono stati eseguiti degli interventi di manutenzione e ristrutturazione per la rimessa in pristino dello stesso allo scopo della sua fruibilità per le finalità sociali.

È responsabilità del concessionario la manutenzione ordinaria e la pulizia dei locali. Restano in carico all’ente proprietario le spese di manutenzione straordinaria e i costi delle diverse utenze/TARI etc.

## **ART. 3 DURATA**

L’immobile verrà assegnato a titolo gratuito per un periodo di tempo ritenuto congruo per lo svolgimento del progetto che è pari a 5 anni, in considerazione dei temi sociali individuati per l’uso del bene.



È esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione. Sarà possibile un solo rinnovo contrattuale, al massimo di pari durata, previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso e previa valutazione da parte dell'Amministrazione del buon esito dell'attività svolta dal concessionario.

#### **ART. 4 SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA**

Possono partecipare alla procedura tutti gli enti individuati all'art. 48 del D. Lgs. n.159/2011 e s.m.i. e gli enti del Terzo Settore, come definiti ai sensi dell'art. 4 e 5 del D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, come segue: "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 diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel registro unico nazionale del Terzo Settore" (RUNTS), che svolgono attività di interesse generale di cui all'art. 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117 (Codice del Terzo Settore – CTS).

Gli Enti del Terzo Settore devono avere tra le finalità statutarie interventi e servizi compatibili con quelli oggetto del presente avviso.

Gli enti possono partecipare in forma singola o quale capofila di Associazioni Temporanee di Scopo (ATS) già costituite o da costituirsi entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione.

Nei confronti dei soggetti partecipanti e dei loro rappresentanti non dovranno sussistere cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del D. Lgs. 36/2023.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (ATS costituita o costituenda) in sede di presentazione della proposta dovrà indicare la forma di partecipazione e gli operatori/soggetti coinvolti.

In particolare la domanda di partecipazione dovrà essere compilata dal capogruppo dell'ATS costituita. In caso di ATS non ancora costituita, la domanda dovrà essere compilata dal rappresentante dell'Ente mandatario e sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti degli Enti mandanti che costituiranno il predetto raggruppamento e dovrà contenere l'impegno, in caso di assegnazione, a costituirsi formalmente nella forma giuridica concordata entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione.

#### **ART. 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I requisiti per l'accesso alla procedura, da possedersi alla data di pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio dell'Ente, si distinguono in requisiti generali e requisiti di capacità tecnica e professionale.

##### **3.1 REQUISITI GENERALI e DI IDONEITA' PROFESSIONALE**

Assenza di ogni condizione che possa determinare l'esclusione dalla presente procedura e/o di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della vigente disciplina in materia di contratti pubblici, analogicamente richiamata in quanto compatibile con le finalità e l'oggetto (Titolo IV, CAPO II D. Lgs. 36/2023). In caso di forma aggregata costituita o costituenda detto requisito dovrà essere posseduto da ciascun soggetto partecipante.



Pertanto nei confronti dei soggetti partecipanti e dei loro rappresentanti non dovranno sussistere cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del D. Lgs. 36/2023 o di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Inoltre, tutti i partecipanti dovranno possedere una anzianità minima di iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), o in altro registro, di almeno sei mesi.

È ugualmente richiesta a tutti i partecipanti l'espressa previsione, nell'atto costitutivo o nello statuto, dello svolgimento di attività e servizi in area sociale coerenti con quello oggetto della domanda di partecipazione al presente avviso.

### 3.2 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO PROFESSIONALE

- aver svolto, nell'ultimo triennio, almeno un servizio analogo a quello oggetto di partecipazione della durata minima di un anno, avendo cura di indicare la tipologia del servizio e il relativo periodo di attività. Si ritiene analogo il servizio rientrante nel medesimo settore di intervento e/o professionale riferito all'assistenza/sostegno di persone provenienti da situazioni di violenza;
- presenza di una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività previste nella proposta progettuale presentata e possesso dei necessari requisiti professionali. In particolare dovranno essere coinvolti operatori formati ed esperti, in possesso delle competenze e delle qualifiche professionali richieste dalla legge o comunque necessarie per lo svolgimento delle attività.
- essere in regola con le polizze assicurative degli operatori coinvolti: infortuni e malattie connessi allo svolgimento delle attività stesse nonché responsabilità civile verso terzi e verso prestatori d'opera per tutto il periodo di svolgimento delle attività nel bene assegnato in uso.

Nel caso di forma associata, si richiede il necessario possesso da parte di tutti i componenti dell'aggregazione dei requisiti di ordine generale previsti dall'avviso, mentre i requisiti di capacità tecnico-professionale dovranno essere posseduto in misura maggioritaria dall'ETS designato come Capogruppo/Mandatario.

### ART. 4 CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione della proposta progettuale avverrà, da parte della Commissione appositamente costituita, nel seguente modo:

- 1^ FASE in seduta pubblica, in data che verrà comunicata sul sito dopo la scadenza della presentazione delle domande: verifica rispetto termini e modalità di presentazione, apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e verifica della stessa.
- 2^ FASE in una o più sedute riservate: la Commissione procederà alla lettura e valutazione delle offerte progettuali e del PEF presentate dai concorrenti non esclusi nonché all'attribuzione dei relativi punteggi come riportati nel prospetto;
- 3^ FASE: a conclusione dei lavori, la Commissione stilerà la graduatoria che, unitamente ai verbali, sarà approvata con provvedimento dirigenziale. La graduatoria, così approvata, sarà pubblicata sul portale istituzionale – sezione “bandi e gare” e ne verrà data comunicazione a mezzo posta elettronica a tutti i concorrenti.

L'assegnazione avverrà secondo i criteri approvati con la deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ e precisamente terrà conto dei seguenti elementi:

- esperienza posseduta, nonché struttura e dimensione organizzativa del partecipante alla selezione;
- qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità indicate dall'Amministrazione;



- compatibilità del progetto con il contesto territoriale e sociale in cui si trova l'immobile messo a bando;
- risultati attesi e impatto sulla città.

Alle domande di partecipazioni saranno attribuiti i seguenti punteggi:

**SEZIONE I: PROGETTUALITA'**

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>1. ESPERIENZA POSSEDUTA</b>                                                                                                                                                                                      | <b>Totale 25 punti</b>                                   |
| 1.1 valutazione della struttura organizzativa dell'ETS dalla quale emerga l'idoneità dello stesso al progetto da attuare e le capacità professionali e organizzative                                                | max 15 punti                                             |
| 1.2 valutazione dell'esperienza operativa, documentata ed anche pluriennale, nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato                                                                         | max 10 punti<br>(N. 2 punti per ogni anno di esperienza) |
| <b>2. PROGETTO</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>Totale 35 punti</b>                                   |
| 2.1 valutazione del progetto in relazione alle attività e finalità previste dall'Amministrazione, partendo da una breve analisi del contesto territoriale di riferimento                                            | max 35 punti                                             |
| <b>3. RISULTATI ATTESI, IMPATTO SULLA CITTA'</b>                                                                                                                                                                    | <b>Totale 15 punti</b>                                   |
| 3.1 valutazione dell'impatto sociale, delle ricadute, anche indirette, ed occupazionali<br>Attraverso l'utilizzo del cronoprogramma per la valutazione/misurazione dei risultati attesi e degli interventi attivati | max 15 punti                                             |

**SEZIONE II: SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA DEL PROGETTO (PEF)**

|                                                                                                               |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO</b>                                                                            | <b>Totale 25 punti</b> |
| 2.1 valutazione del piano economico-finanziario e della sua congruità, sostenibilità ed autonomia complessiva | max 20 punti           |
| 2.2 risorse strumentali che il proponente mette a disposizione, anche parzialmente, dell'iniziativa           | max 5 punti            |

In base alla valutazione effettuata, con riferimento ai punteggi attribuiti alle singole domande, verranno attribuiti i seguenti punteggi

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| <b>VALUTAZIONE</b>    | <b>PUNTEGGIO</b> |
| Non valutabile        | 0                |
| Parzialmente adeguato | 0,3              |
| Sufficiente           | 0,6              |
| Discreto              | 0,7              |



---

|        |     |
|--------|-----|
| Buono  | 0,8 |
| Ottimo | 1   |

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale, attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

Qualora il punteggio complessivo non totalizzi almeno 60 (sessanta) punti su 100 (cento) punti previsti lo stesso sarà ritenuto insufficiente, e pertanto non sarà inserito in graduatoria. In caso di parità di punteggio, al fine di stabilire l'esatta graduatoria, sarà data preferenza alla progettualità (di cui alla sezione I della tabella soprariportata) che in sede di valutazione ha ottenuto il punteggio più elevato.

La procedura di selezione è ritenuta valida anche nel caso di presentazione di una sola proposta, purché la stessa risponda ai criteri qualitativi di cui al presente articolo.

L'ente si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione qualora, a suo insindacabile giudizio, nessuna proposta dovesse risultare soddisfacente.

Nel rispetto delle fasi così come già indicate all'art. 4, i soggetti primi classificati in graduatoria potranno essere chiamati ad accettare lo spazio entro un congruo termine dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria. In caso di rinuncia del primo classificato, si procederà interpellando i soggetti seguenti in ordine di classificazione nella graduatoria.

La stipula del contratto di concessione sarà subordinata al completamento con esito positivo dell'attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese. L'assegnatario, al momento della presentazione della domanda e alla stipula del contratto, non dovrà avere in corso contenziosi e morosità verso l'Amministrazione comunale relativamente all'occupazione di altri immobili.

Nelle more dell'espletamento della procedura di verifica delle dichiarazioni, qualora l'Amministrazione valuti l'esigenza eccezionale di una consegna anticipata dell'immobile, l'Amministrazione stessa ha la facoltà di procedere. Qualora le verifiche non diano esito positivo, l'Ente concedente procederà all'esclusione dalla procedura del concessionario e, se del caso, all'applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazioni non veritiere e provvederà allo scorrimento della graduatoria per individuare il nuovo concessionario oppure a dichiarare deserto il bando nell'ipotesi in cui non vi siano altre offerte valide.

Con comunicazione scritta, gli assegnatari saranno invitati alla presentazione della documentazione necessaria per la stipula del contratto di concessione nella data fissata dall'Amministrazione. In mancanza di presentazione nei termini stabiliti, è facoltà dell'Amministrazione medesima assegnare la concessione all'operatore che risulti successivo nella graduatoria delle offerte. In caso di rinuncia, ci sarà la cancellazione dalla graduatoria e si procederà a scorrimento.

Si procederà all'assegnazione anche quando sia pervenuta una sola offerta purché risultata conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'avviso. In caso di decadenza, revoca o rinuncia della concessione, si potranno interpellare i soggetti che hanno partecipato alla procedura e che risultino successivi nella graduatoria delle offerte, al fine di sottoscrivere una nuova concessione.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Patrizio Rossi, responsabile dei Servizi Sociali, telefono: 0322401411 – mail: patrizio.rossi@comune.dormelletto.no.it



---

## **ART. 5 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

La domanda, pena la non ammissione, dovrà pervenire, esclusivamente tramite PEC Posta Elettronica Certificata, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 03 marzo 2026 al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [comune.dormelletto.no@legalmail.it](mailto:comune.dormelletto.no@legalmail.it) riportando nell'oggetto: "NON APRIRE - 2026 AVVISO PER LA CONCESSIONE PER FINALITÀ SOCIALI DI IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA".

In caso di forma aggregata, l'invio, tramite un'unica PEC, sarà a cura del solo soggetto capofila che raccoglierà la documentazione necessaria dagli altri partner.

Non saranno prese in considerazione le domande o la documentazione trasmessa con modalità diverse da quelle indicate o inviate da indirizzi e-mail ordinari o pervenute oltre il termine.

In caso di errore o mancanze, di cui il concorrente si accorga dopo l'invio della domanda, sarà possibile ritrasmettere la domanda completa, che annullerà la precedente già presentata, con le stesse modalità e formalità, purché entro il termine indicato.

Gli atti e la modulistica della presente procedura sono disponibili e possono essere scaricati all'indirizzo internet: [www.comune.dormelletto.no.it](http://www.comune.dormelletto.no.it) - sezione "Bandi e Gare". Durante il periodo di apertura dell'avviso pubblico e fino alla conclusione della procedura, si raccomanda di consultare spesso il sito per la verifica di eventuali aggiornamenti e/o comunicazioni. A riguardo si precisa che la pubblicazione sul sito di informazioni, comunicazioni e aggiornamenti a carattere generale ha valore di notifica per gli interessati.

L'istanza dovrà essere composta da due cartelle:

1. "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" (BUSTA A), che dovrà contenere la documentazione amministrativa del soggetto proponente come meglio specificato di seguito al punto 5.1.
2. "DOCUMENTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE SOCIALE e PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO" (BUSTA B), che dovrà contenere il progetto del soggetto proponente come meglio specificato di seguito al punto 5.3.

Entrambe le cartelle dovranno essere compresse e protette con Password 7zip, attraverso l'apposito programma gratuito 7zip. È richiesto l'invio della password via PEC, dalle ore 13.00 del giorno 03 marzo 2026 entro le ore 12.00 del giorno 06 marzo 2026.

### **5.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (BUSTA A)**

La documentazione amministrativa, inserita in una cartella compressa e intitolata BUSTA A, dovrà contenere:

a) domanda di partecipazione (Allegato 1), con marca da bollo digitale da € 16,00 o eventuale dichiarazione di esenzione - che dovrà essere redatta e compilata in ogni sua parte utilizzando l'apposita dichiarazione. La domanda deve essere sottoscritta digitalmente, ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale - D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, dal Legale Rappresentante del soggetto o del capofila. La domanda può essere firmata anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso deve essere allegata copia conforme della relativa procura, anch'essa firmata digitalmente. In caso di raggruppamento temporaneo costituendo la domanda deve essere compilata dal rappresentante dell'Ente mandatario e sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti degli Enti mandanti che costituiranno il predetto raggruppamento e trasmessa dal solo ente capofila della forma aggregata, via PEC;



b) dichiarazione/i sostitutiva/e resa/e ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta digitalmente, completa di copia del/i documento/i di identità del/i sottoscrittore/i, relativa al possesso dei requisiti generali e di capacità tecnico-professionali, da rendersi utilizzando i modelli allegati al presente avviso (Allegato 2 e 2-bis). Si ricorda che nel caso di partecipazione in raggruppamento costituiti o non costituiti, la dichiarazione sostitutiva deve essere resa e sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento;

c) nel caso di soggetti che intendano presentarsi in forma associata, la dichiarazione di impegno a costituirsi in Raggruppamento temporaneo, redatto secondo il modello di cui all'allegato 3, dovrà essere firmata dai rappresentanti legali di tutti i Soggetti componenti il raggruppamento. La dichiarazione di impegno deve attestare la parte di azioni/servizi che saranno gestiti da ciascun Soggetto partecipante, fermo restando che il soggetto capofila deve realizzare in misura maggioritaria le attività;

d) in caso di raggruppamenti temporanei già costituiti, originale o copia autenticata della procura relativa al mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

e) copia dell'atto costitutivo e dello Statuto del singolo soggetto partecipante ovvero di tutti gli enti partecipanti in forma associata.

Si specifica che nella domanda di partecipazione l'ente partecipante dovrà attestare la conoscenza dello stato dei luoghi. A tal fine si allegano la visura catastale e la pianta dell'immobile (allegati 6 e 7) e sarà possibile eseguire un sopralluogo, da effettuarsi sino alla data del 27 febbraio 2026, secondo i tempi e le modalità da concordare con il Comune mediante richiesta da inoltrare via pec al seguente indirizzo: [comune.dormelletto.no@legalmail.it](mailto:comune.dormelletto.no@legalmail.it), precisando nell'oggetto "RICHIESTA SOPRALLUOGO – IMMOBILE CONFISCATO".

Al sopralluogo possono partecipare massimo tre persone ed in particolare dovrà essere presente il titolare o Legale Rappresentante del soggetto concorrente ovvero soggetti muniti di delega del titolare o del Legale Rappresentante del soggetto concorrente oltre ad altri soggetti in grado di valutare l'immobile.

Nel caso di raggruppamenti costituendi il sopralluogo può essere effettuato dai rappresentanti legali di tutti gli enti associandi oppure da un rappresentante di uno dei soggetti raggruppandi o da soggetto diverso, purché munito di delega.

## 5.2. CONSEGUENZE IN CASO DI ELEMENTI E/O DICHIARAZIONI MANCANTI, INCOMPLETE O IRREGOLARI DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Le carenze della domanda, non indicate a pena esclusione, potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del vigente Codice dei Contratti. In particolare, l'Amministrazione assegnerà un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per integrare ogni elemento mancante o per sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, con esclusione della documentazione che compone la proposta progettuale sociale e piano economico-finanziario (busta B).

Non sono sanabili omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del partecipante o che non consentono l'individuazione del contenuto.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il partecipante è escluso dalla procedura.



A pena di esclusione non è altresì ammessa la partecipazione di un ETS che si presenti da singolo e contemporaneamente come componente in un Raggruppamento.

### 5.3 DOCUMENTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE SOCIALE E PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO (BUSTA B)

All'interno della cartella denominata BUSTA B dovrà essere inserito, come meglio sotto specificato, un file pdf denominato e contenente la "proposta progettuale" ed un ulteriore file pdf denominato "PEF" e contenente il piano economico-finanziario.

5.3.1. La proposta progettuale (all. 4), redatta in un documento pari preferibilmente al massimo a 10 facciate, in font Arial, dimensione 11 e interlinea 1.15, inserita in una cartella denominata "BUSTA B", dovrà contenere tutti gli elementi di valutazione, cioè esplicitare tutti gli elementi di valutazione specifici per ogni criterio, come specificato nella tabella riportata nell'articolo 4.

5.3.2. Il Piano economico-finanziario, redatto compilando l'apposito modello (all. 5), volto ad illustrare la sostenibilità economica del progetto ed in particolare gli elementi oggetto di valutazione ai sensi dell'art. 4, II sezione.

Entrambi i documenti, inseriti nella busta B, dovranno essere sottoscritti digitalmente dal Legale Rappresentante dell'Ente partecipante, ovvero dall'Ente mandatario in caso di raggruppamento già costituito ovvero, nel caso di raggruppamenti non ancora formalmente costituiti, i due documenti costituenti e inseriti nella Busta B dovranno essere sottoscritti digitalmente da tutti i Legali rappresentanti degli ETS associandi.

L'Amministrazione potrà, in caso di necessità, richiedere, tramite PEC, chiarimenti rispetto alla documentazione presentata, indicando un termine per rispondere non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni.

## ART. 6 CAUSE DI ESCLUSIONE

Si specifica che l'Amministrazione, oltre alle ipotesi già indicate nei precedenti articoli, procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
- non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione previste dal presente avviso;
- manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione ovvero non risulti sottoscritta dal legale rappresentante o dai soggetti autorizzati così come previsti dall'art. 5.

## ART. 7 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, fermo l'obbligo di utilizzare l'immobile esclusivamente per le finalità di cui all'art. 1, dovrà sostenere e garantire a proprie spese le seguenti voci e relativi obblighi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, pulizia dei locali, assicurazioni e autorizzazioni previsti dalla legge quali presupposti alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto e necessari per l'utilizzo effettivo del bene;
- la stipulazione di apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi e per responsabilità civile;
- assumere a proprio carico ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali e degli spazi affidati, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione comunale;



- tenere costantemente informato l'ente dell'attività svolta, con cadenza annuale;
- informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso e la natura dell'immobile;
- mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- divieto di cessione del bene e del contratto;
- osservare, nei riguardi dei propri addetti, tutte le disposizioni legislative e regolamentari in materia di assicurazioni sociali, assistenziali, antinfortunistiche, di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché la responsabilità civile verso terzi;
- rispettare le disposizioni in materia di privacy;
- comunicare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto il nominativo del referente cui il concedente indirizzerà tutte le comunicazioni relative la gestione.

L'assegnatario manleva l'Ente da qualunque responsabilità per danno a persone o a cose conseguente all'utilizzo dei beni assegnati e, a tal fine, costituiscono e consegnano all'Ente apposite polizze assicurative.

L'immobile oggetto della presente procedura è assegnato libero da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna all'assegnatario. Gli interventi necessari alla funzionalizzazione prevista dalla proposta progettuale presentata sono a carico dell'assegnatario.

Il concessionario sarà tenuto a utilizzare le unità immobiliari per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel contratto che verrà stipulato. Il concessionario sarà inoltre tenuto ad avviare, anche parzialmente, l'attività sociale entro tre mesi dalla stipula del contratto. Il Comune opererà controlli sull'attuazione delle iniziative suddette e potrà revocare/risolvere l'assegnazione in caso di mancata attuazione delle stesse o di utilizzo improprio degli immobili concessi in uso oltre che in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico. Il concessionario dovrà infatti presentare entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione dettagliata sull'andamento delle attività svolte nell'anno precedente per la realizzazione del progetto, comprensiva di strumenti e indicatori di monitoraggio per la valutazione in itinere dell'efficacia delle azioni poste in essere.

Il concessionario, inoltre, ha l'obbligo di restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento di uso.

#### **ART. 8 – SPESE E DOCUMENTAZIONE PER LA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

La stipulazione del contratto avverrà in forma di scrittura privata registrata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicati al soggetto assegnatario con apposita convocazione. Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico del concessionario. In caso di ritardata o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione provvederà a revocare l'assegnazione e a procedere in base alla graduatoria.

In caso di rinuncia all'unità immobiliare assegnata da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione ovvero in base alla graduatoria.

#### **ART. 9 POLIZZA ASSICURATIVA E FIDEJUSSIONE/DEPOSITO CAUZIONALE**

L'Ente, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, sarà obbligato a stipulare e trasmettere all'Amministrazione comunale la Polizza di responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO), a copertura dei seguenti danni eventualmente provocati nel corso del servizio:

- ai beni del Comune o di terzi che il medesimo ha dato in disponibilità al gestore;



- agli utenti del servizio e loro beni;
- a terzi che per qualsiasi motivo sono autorizzati a stationare all'interno del complesso compresi i volontari ed i dipendenti del Comune. Si segnala che l'assicurazione RCT/RCO deve riportare espressamente che "il Comune di Dormelletto è incluso nei Terzi".

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere al concessionario la stipula di Fidejussione bancaria/assicurativa o deposito cauzionale. La cauzione in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta, comunque, salva la risarcibilità del maggior danno. L'importo della cauzione sarà precisato nella lettera di comunicazione con cui l'Ente eserciterà tale facoltà. La garanzia dovrà operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito ed entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati. Nel caso la polizza sia rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, dovrà essere allegata in copia l'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata della concessione e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione della concessione. Il Concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia fideiussoria qualora, in fase di esecuzione della concessione, essa venisse totalmente o parzialmente escussa a seguito di ritardi o inadempienze del concessionario stesso. La polizza fideiussoria dovrà essere resa in "favore del Comune di Dormelletto" e intestata al concessionario.

#### **ART. 10 CONTROLLI SULLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE**

Si avverte che le dichiarazioni sostitutive rese dall'affidatario, a norma del D.P.R. 445/2000, saranno assoggettate ad apposita verifica.

A norma dell'art.71 del DPR n. 445/2000, il Comune si riserva di procedere a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese da qualsiasi dei concorrenti.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni (art. 75 D.P.R.n.445/2000).

#### **ART. 11 RISOLUZIONE – REVOCA - RECESSO**

L' Amministrazione ha la facoltà di risolvere il contratto in qualsiasi momento, ai sensi dell'art. 1456 c.c., per uno dei seguenti motivi:

- a) la non rispondenza delle attività svolte rispetto alla proposta progettuale ed alle finalità del presente avviso;
- b) avvio delle attività e/o funzionalità del centro oltre i 3 mesi dalla data di stipula del contratto;



- c) quando il Comodatario, già richiamato per iscritto una volta, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
- d) per fatti inerenti alla pubblica sicurezza e alla moralità imputabili al Comodatario stesso;
- e) inadempienza degli oneri a carico del Comodatario;
- f) mancato rinnovo delle polizze assicurative;
- g) sublocazione anche parziale degli spazi;
- h) cessione del bene e/o del contratto a terzi.

Nelle altre ipotesi di inadempimento il Comune, valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al concessionario per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione si intenderà ipso iure risolta. In tutti i casi di cessazione del rapporto il concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo. Il Comune potrà altresì procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei), alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico. In applicazione delle disposizioni di cui all'art. 21 sexies della legge 241/90 e s.m.i. l'Amministrazione potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, anche prima della normale scadenza, con preavviso di 30 gg. da darsi con lettera raccomandata.

#### **ART. 12 TRATTAMENTI DATI**

I dati personali forniti dai soggetti nell'ambito del presente avviso saranno trattati conformemente al Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 (Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali) e alla normativa nazionale (D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.) esclusivamente per le finalità connesse alla procedura e per l'eventuale stipula e gestione della concessione e sotto la responsabilità del Comune di Dormelletto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Dormelletto.