



Prot. ERP n. 17416 del 18.11.2024

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI DUE UNITÀ IMMOBILIARI AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MASSA, IN GESTIONE A E.R.P. MASSA CARRARA S.p.A.

E.R.P. MASSA CARRARA S.p.A.

RENDE NOTO CHE

sono disponibili due unità immobiliari ad uso commerciale, non arredate, poste al piano terra dell'edificio sito in Massa (MS), Via San Giuseppe Vecchio n. 98, da concedere in contemporanea, in un unico lotto, tramite comodato d'uso gratuito in virtù della attivazione e dello svolgimento di attività socioeducative e/o sociali e/o ricreative rivolte principalmente agli utenti dell'edilizia residenziale pubblica.

INDICE

la presente procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione in comodato d'uso gratuito dei seguenti immobili adibiti a fondi commerciali:

Codice locale	Indirizzo	Superficie	Categoria
2010 1251 8151	Massa, Via S. Giuseppe Vecchio n. 98	39,75 mq	C1
2010 1251 8252	Massa, Via S. Giuseppe Vecchio n. 98	37,79 mq	C1

Si specifica che tali unità immobiliari sono comunicanti - in quanto prive di separazione interna - e necessitano di opere manutentive e impiantistiche che saranno eseguite a cura di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. (di seguito denominata anche Società) prima della stipula del contratto con l'Ente assegnatario.

È facoltà dei soggetti interessati a partecipare al presente bando effettuare sopralluoghi sul posto, in orari e giorni da concordare previamente con la Società mediante richiesta al seguente indirizzo e-mail anagrafe.utenza@erp.ms.it entro la data del 5 dicembre 2024.

Art. 1 – Soggetti ammessi a partecipare

Il presente bando è riservato, ai sensi dell'art. 4 d.lgs. 177/2017 e s.m.i., esclusivamente agli enti del Terzo Settore di seguito riportati: ossia 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.

Il progetto potrà essere presentato da soggetti sia in forma singola che associata.

Art. 2 – Finalità e condizioni

Le finalità che si intendono perseguire con il comodato d'uso gratuito sono quelle di promuovere progetti di valorizzazione del territorio attraverso attività socioeducative e/o sociali e/o ricreative.

È escluso lo svolgimento di attività con scopo di lucro.

Nell'intento di agevolare l'azione degli Enti che perseguono gli interessi sopra esposti il Consiglio di Amministrazione di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. ha deciso di prevedere la gratuità del comodato.



I locali oggetto del contratto di comodato saranno concessi nello stato di fatto in cui si troveranno alla data di sottoscrizione dello stesso.

Art. 3 – Obblighi del soggetto comodatario

Il Comodatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'affidamento, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a totale cura e carico del comodatario i seguenti obblighi:

- la sottoscrizione del contratto di comodato e il pagamento delle spese inerenti alla registrazione del contratto (marche da bollo e imposta di registro);
- ottenimento di tutte le eventuali autorizzazioni pertinenti all'attività svolta all'interno dei fondi (pertanto, E.R.P. Massa Carrara S.p.A. è sollevata da ogni onere per eventuali dinieghi o autorizzazioni non concesse);
- intestazione e/o volturare delle utenze all'Ente stesso (acqua, energia, gas) entro 30 giorni dalla data di consegna dell'immobile e il pagamento di tutte le utenze nel corso del comodato;
- pagamento delle spese condominiali, nonché di tutte le c.d. spese ripetibili, comprese quelle per la riparazione di impianti elettrici, tassa rifiuti e di ogni altra tassa ed imposta;
- mantenimento in perfetta efficienza di tutti gli impianti tecnologici esistenti e di nuova installazione, con particolare riferimento a quelli elettrici e termici, eseguendo le verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente;
- manutenzione ordinaria dei locali in oggetto;
- il divieto di subaffitto e di sub-comodato, anche di fatto;
- garantire al Comune di Massa l'utilizzo temporaneo di spazi all'interno di locali;
- contrarre adeguata polizza di assicurazione, operante per tutta la durata dell'attività, con beneficiario E.R.P. Massa Carrara S.p.A., a copertura dei danni eventualmente subiti dall'immobile e verificatisi nel corso dell'esecuzione dell'attività.

Detta polizza dovrà coprire anche il rischio di incendi e prevedere la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione della propria attività. La polizza dovrà prevedere per la sezione RCT un massimale di almeno € 1.000.000,00 e per la sezione Incendio, somme assicurate pari al valore di ricostruzione dei locali, uguale almeno a € 50.000,00. Le condizioni aggiuntive richieste sono elencate nello schema-tipo del certificato di assicurazione allegato al presente avviso;

- consentire a E.R.P. Massa Carrara S.p.A. l'ingresso ai locali concessi in comodato d'uso gratuito, per eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte di dipendenti aziendali, al fine della verifica dell'osservanza di tutti gli obblighi indicati nel presente avviso (compreso lo svolgimento delle attività previste nel progetto risultato vincitore);
- restituire l'immobile nella sua integrità salvo il normale deterioramento dello stesso, sottoscrivendo apposito verbale di rilascio in contraddittorio.

Art. 4 – Durata e risoluzione del contratto di comodato d'uso gratuito

La durata del contratto di comodato d'uso gratuito sarà pari a un anno, eventualmente rinnovabile di un ulteriore anno, con decorrenza giuridica dalla data di sottoscrizione dello stesso.

La concessione in comodato d'uso gratuito sarà revocata e/o annullata e il contratto di comodato si intenderà risolto di diritto nei seguenti casi:

- mancata osservanza degli oneri posti a carico del comodatario elencati nel presente avviso;
- reiterata violazione degli obblighi contrattuali;
- scioglimento dell'Ente comodatario;
- per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, adeguatamente motivate;
- in tutti gli altri casi in cui il presente avviso prevede la revoca/annullamento/risoluzione.

Ricorrendo l'eventuale inadempimento E.R.P. Massa Carrara S.p.A., valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al Comodatario per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile si intenderà *ipso iure* risolta. In tutti i casi di



cessazione del rapporto il Comodatario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Art. 5 - Responsabilità del soggetto comodatario

Il soggetto comodatario sarà responsabile:

- civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto ad esso imputabile nel periodo di durata della concessione. Si impegnerà a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente allo svolgimento delle attività, che possano derivare da inconvenienti e danni causati ai partecipanti o a terzi, esonerando la Società da ogni e qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa. In ogni caso sarà responsabile, in via esclusiva, dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto concessione all'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde a E.R.P. Massa Carrara S.p.A., nel caso in cui a quest'ultima derivi, in qualsiasi modo, danno.
- di tutti gli oneri conseguenti ed eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo ai locali gestiti dalla Società durante il periodo di utilizzo dell'immobile.

Il comodatario esonera espressamente E.R.P. Massa Carrara S.p.A. da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti o infortuni che possano occorrere a persone o cose a seguito dello svolgimento delle attività e dell'occupazione dell'immobile ottenuto in comodato d'uso gratuito.

Il soggetto comodatario sarà tenuto, in caso di danno materiale, a provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei danni causati; in caso contrario E.R.P. Massa Carrara S.p.A. sarà autorizzata a rivalersi sul comodatario delle eventuali spese sostenute.

Art. 6 - Modalità e termini per la presentazione dei progetti

Gli interessati dovranno far pervenire la busta contenente i documenti sottoelencati, **entro le ore 13.00 del giorno 9 dicembre 2024 (non farà fede il timbro postale)** tramite una delle seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata;
- consegna a mano presso il protocollo dell'Azienda (in caso di consegna a mano il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata la data e l'ora di ricevimento del plico).

E.R.P. Massa Carrara S.p.A. non avrà alcuna responsabilità conseguente il mancato o il ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato. Faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione della Società.

La busta, chiusa con nastro adesivo, deve recare all'esterno le seguenti informazioni:

- il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- l'indirizzo di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.;
- **la dicitura "NON APRIRE: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE IN GESTIONE A E.R.P. MASSA CARRARA S.p.A. SCADENZA OFFERTE DEL 09.12.2024"**.

Non saranno prese in considerazione:

- le offerte che perverranno oltre il termine di scadenza, anche se trattasi di offerta sostitutiva e/o aggiuntiva;
- le domande di partecipazione presentate da coloro che risultino manchevoli di uno o più requisiti, previsti dal presente articolo.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, la documentazione di seguito indicata:

1) La **domanda di partecipazione**, formulata esclusivamente sull'apposito modulo A, debitamente sottoscritta e contenente le dichiarazioni e gli impegni nello stesso contenuti.

Gli interessati dovranno pertanto attestare nel citato modello, ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- la denominazione e la sede legale, amministrativa e operativa (se diverse) del soggetto proponente con l'indicazione del legale rappresentante/amministratore che agisce in nome e per



conto del soggetto stesso;

- l'iscrizione al Registro Unico Nazionale Terzo Settore (RUNTS) e/o al Registro delle Imprese;
- una descrizione delle finalità del soggetto proponente come desumibili dall'atto costitutivo e dallo statuto dell'Ente;
- la piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al d.lgs. 231/2001 o altre situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- l'assenza di sentenze penali di condanne passate in giudicato o di decreti penali divenuti irrevocabili, o di sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per reati gravi in danno allo Stato che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, comma 1, direttiva 2014/24/UE o condanne per le quali sia intervenuto il beneficio della non menzione;
- l'assenza di sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e di procedure in corso per la dichiarazione di nessuno di tali stati, né di liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, concordato preventivo, né di procedure di cui al d.lgs. 14/2019 e s.m.i. (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) o qualsiasi altra situazione equivalente;
- l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art. 67 d.lgs. 159/2011 e s.m.i., nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia ai sensi della Legge 136/2010 e s.m.i.;
- l'assenza di procedimenti per l'applicazione di misure di sicurezza;
- l'assenza di contenziosi con E.R.P. Massa Carrara S.p.A.;
- la disponibilità a sottoscrivere - prima della stipula del contratto di comodato d'uso gratuito - la polizza di assicurazione di cui al precedente articolo 3;
- di avere preso visione del presente avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;

2) fotocopia del **documento di identità** personale del legale rappresentante e del sottoscrittore (se diverso dal legale rappresentante), in corso di validità;

3) copia dell'**Atto Costitutivo e/o dello Statuto** da cui risultino i fini del soggetto proponente;

4) busta contenente esclusivamente la proposta progettuale, sigillata con nastro adesivo e riportante la seguente dicitura:

“PROGETTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI SITI IN MASSA VIA SAN GIUSEPPE VECCHIO N. 98.”

Il progetto dovrà essere contenuto entro 5 fasciate complessive, con fogli di formato A4 con corpo del carattere non inferiore al 10 e contenere, a pena d'esclusione:

- una relazione descrittiva di attività pregresse eventualmente già svolte dall'Ente (curriculum dell'Associazione) riconducibili o affini a quelle proposte per la partecipazione al presente bando;
- una proposta metodologica e contenutistica che descriva dettagliatamente le attività e le modalità di svolgimento che il soggetto intende proporre per l'utilizzo delle unità immobiliari in questione, evidenziando la coerenza con le finalità del presente bando e con i criteri di selezione di seguito riportati.

Art. 7 – Criteri di Selezione

L'individuazione dell'Ente cui concedere in comodato d'uso gratuito le unità immobiliari in oggetto sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri.

Qualità del soggetto proponente (MAX punti 30)

Esperienze maturate in attività sociali: massimo 10 punti;

Esperienze maturate in attività culturali: massimo 10 punti;

Partecipazione/riconoscimenti e quanto altro ritenuto necessario per descrivere la propria attività pregressa attinente alle tematiche oggetto del presente bando: massimo 10 punti.

Qualità delle attività proposte (MAX punti 50)

Coerenza del progetto con gli obiettivi e finalità dell'Avviso: massimo 20 punti;
Per frequenza di giorni di apertura e relativa tempistica in ore settimanali: massimo 10 punti;
Per numero di attività collaterali organizzate: massimo 10 punti;
Per numero di operatori impiegati: massimo 10 punti.

Qualità della promozione (MAX punti 10)

Per la qualità del piano di comunicazione proposto per le attività svolte: massimo 5 punti;
Per numero di strumenti di promozione di cui si propone l'utilizzo: massimo 5 punti.

Il punteggio massimo attribuibile è di **90 punti**.

Il punteggio minimo necessario affinché il progetto possa essere valutato idoneo è pari a punti 45/90 al di sotto del quale lo stesso verrà scartato, con conseguente esclusione del concorrente.

In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio pubblico.

E.R.P. Massa Carrara S.p.A. si riserva di procedere alla concessione in comodato d'uso gratuito dei locali anche in presenza di un'unica istanza di partecipazione, così come di non procedere alla suddetta concessione.

Art. 8 – Svolgimento della procedura di valutazione e affidamento dei locali

La valutazione delle proposte sarà affidata all'insindacabile giudizio della commissione che sarà nominata appositamente dalla Società.

Nella prima seduta pubblica si procederà all'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e alla verifica della regolarità della suddetta documentazione: coloro che risulteranno in regola con la documentazione richiesta verranno ammessi alla fase successiva.

In seduta riservata, la Commissione procederà alla lettura e valutazione dei progetti nonché all'attribuzione dei relativi punteggi.

In seduta pubblica si procederà alla lettura e comunicazione dei punteggi attribuiti.

La Commissione potrà chiedere agli Enti partecipanti, in qualsiasi momento, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura, ai sensi dell'art. 6 L. 241/1990 e s.m.i.

Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, le ulteriori sedute, che si svolgeranno presso la sede della Società, verranno rese note ai partecipanti tramite apposita comunicazione, pubblicata almeno 12 ore prima, sul sito internet di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. in Società Trasparente – sezione Bandi di gara e contratti, al seguente link <https://erp-ms.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti.html>

Nella medesima pagina internet sarà altresì pubblicata la graduatoria della presente procedura di valutazione.

Si invitano, pertanto, i partecipanti a visionare quotidianamente il sito.

E.R.P. Massa Carrara S.p.A. si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla presente procedura o di prorogarne la data di scadenza, dandone avviso ai concorrenti sulla pagina internet su indicata senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Il contratto di comodato d'uso gratuito sarà sottoscritto nella forma di scrittura privata soggetta a registrazione.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al partecipante, E.R.P. Massa Carrara S.p.A. si riserva la facoltà di dichiarare decaduto il comodatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni e di assegnare gli immobili all'ente del terzo settore che segue in graduatoria.

Art. 9 - Foro competente

Per eventuali controversie sarà competente il Foro di Massa.



E.R.P. MASSA CARRARA S.p.A.
Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara

Art. 10 - Per Informazioni

Per chiarimenti di carattere amministrativo è possibile rivolgersi al Servizio Utenza di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. reperibile al numero telefonico 0585/72242 interno 1.

Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i. è la Responsabile Amministrativa della Società, Dott.ssa Piera Sapio.

Si allegano al presente avviso:

- *Domanda di partecipazione (Modello A);*
- *Schema di polizza che dovrà sottoscrivere il soggetto comodatario;*
- *Informativa sulla Privacy ex Regolamento UE 2016/679.*

Carrara, lì 18 novembre 2024

Il Direttore Generale
f.to Dott. Arch. Paolo Bechi