

**COMUNE di CASSINE**

Piazza Vittorio Veneto, n. 1 -- C.A.P. 15016 Tel. 0144/715151 - Fax 0144/714258

c.c.p. 11498151- COD. FISC. e P. IVA 0022901 006 1

www.comune.cassine.al.itprotocollo@comune.cassine.al.it - comune.cassine@legalmail.it**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO**

Cassine, lì 31.03.2026

**AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA
PER L'ASSEGNAZIONE DI UN'IMMOBILE COMUNALE RIVOLTO AD
ENTI NO PROFIT, REGOLARMENTE ISCRITTI AL RUNTS CON SEDE NEL
TERRITORIO COMUNALE**

Il Comune di Cassine, in esecuzione della delibera di Giunta n° 20 del 26.03.2026 nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa, intende selezionare un soggetto a cui affidare, **mediante concessione in comodato d'uso gratuito**, un immobile di proprietà, identificato al **foglio n° 37 particella n° 188, categoria A/4 sito nella Frazione di Caranzano al n° 70 – “Ex Scuola”** con destinazione d'uso “M1 – aree ed edifici per servizi di tipo M1 – aree ed edifici di interesse storico – architettonico – documentario, vincolati ai sensi della Legge n° 1089” - Delimitazione aree soggette a vincolo idrogeologico - N.A. art. 11, punto 6 - Area Buffer Zone UNESCO; (come da planimetrie allegate) per lo svolgimento di attività ludico-ricreative e di socializzazione rivolte a bambini e ragazzi, con priorità alle iniziative che integrino percorsi di **educazione alla sostenibilità**, favorendo nei giovani cittadini una coscienza attiva per la **salvaguardia del patrimonio naturale** che educi alla bellezza e alla **cura del territorio**.

L'immobile è così composto:

- a piano terra: salone e servizio igienico, cortile esterno;
- a piano primo: n° 2 camere e servizio igienico.

Il Responsabile del procedimento è la Geom. Giavino Gloria Samantha, Responsabile del Servizio n° 7 Lavori Pubblici – Gestione Demanio e Patrimonio, del Comune di Cassine, reperibile dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – tel. 0144-715151 int. 7 - protocollo@comune.cassine.al.it - comune.cassine@legalmail.it

Al presente avviso sono allegati:

- planimetria catastale dell'edificio;
- modulo domanda di ammissione (ALLEGATO A);
- schema di convenzione

1. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potranno presentare domanda tutti gli Enti riconosciuti del Terzo Settore (di seguito in breve ETS) che:

- a) esercitino la loro attività promuovendo iniziative e progetti nel settore educativo con particolare riferimento sulla tutela dell'ambiente e la valorizzazione della natura;
- b) siano iscritte al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) da almeno 24 mesi (calcolata a ritroso a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso);
- c) non siano a scopo di lucro;
- d) non presentino cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione secondo la normativa vigente.

Tutti i requisiti sopra elencati devono sussistere al momento della richiesta di partecipazione alla procedura e dovranno essere mantenuti, pena la decadenza della concessione, per tutta la durata del contratto.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti richiesti è causa di esclusione dalla procedura di cui al presente avviso.

2. DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE

L'ETS, tramite il proprio rappresentante legale, dovrà presentare domanda di partecipazione, modulo A, in carta libera, nella quale dovrà dichiarare:

- la denominazione sociale, la sede legale ed il codice fiscale dell'ETS;
- l'iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) da almeno 24 mesi;
- l'assenza di cause ostative a poter contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- di accettare integralmente le norme contenute nel presente avviso.

Il Comune di Cassine si riserva di verificare quanto dichiarato dagli ETS che presenteranno domanda, con l'avvertenza che, in caso di esito negativo dell'accertamento, si procederà alla non assegnazione/revoca della stessa.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- **copia dell'atto costitutivo;**
- **copia dello statuto vigente;**
- **una dichiarazione con tutti i dati dei componenti e del ruolo esercitato;**
- **documento d'identità del legale rappresentante;**
- **proposta progettuale delle attività** che indichi l'intenzione dell'ETS in relazione all'utilizzo dei locali affidati, indicando quali attività si intenderà svolgere, con quale frequenza di incontri durante l'anno, sull'organizzazione di centri estivi e a quale pubblico di minori verranno rivolte; il personale a disposizione che si prenderà carico della gestione e manutenzione dei locali, della sorveglianza e dell'organizzazione delle attività per i minori, con specifica relativa all'educazione ambientale e rispetto della natura; inoltre dovrà essere dettagliata una proposta di impegno da parte dell'ETS a realizzare a proprio onere e spese eventuali interventi migliorativi sull'edificio affidato, oltre alla prevista manutenzione ordinaria nel

rispetto della normativa vigente in materia di edilizia, urbanistica e di sicurezza, così come meglio dettagliato:

A. Premessa

B. Presentazione e descrizione dell'ETS:

B1. Entità della pregressa esperienza da parte dell'ETS nella conduzione di strutture simili: descrizione qualitativa/quantitativa delle gestioni attuali o pregresse di strutture analoghe e/o di attività inerenti a quanto richiesto.

B2. Dotazione risorse umane e strumentali: l'ETS dovrà descrivere il numero di risorse umane destinate al progetto, i vari profili di specializzazione degli operatori, specificando l'eventuale esperienza maturata in altri contesti similari.

C. Proposta progettuale:

C1. Obiettivi del progetto: l'ETS dovrà descrivere gli obiettivi gestionali prefissati, finalizzati al mantenimento e alla fruizione della struttura.

C2. Descrizione dei servizi offerti e modalità di esecuzione:

1. Servizi minimi: garantire degli incontri a cadenza programmata per le attività con i minori, **impegno a realizzare un centro estivo.**

D. Promozione e comunicazione dei servizi offerti:

individuazione di strumenti di comunicazione, sia online che offline, da realizzare e impiegare per fare conoscere la struttura e il servizio offerto.

E. Progetto di manutenzione dell'immobile "EX SCUOLA CARANZANO" e dell'area pertinenziale:

La proposta progettuale dovrà contenere un quadro organico degli interventi di manutenzione da eseguire sull'immobile e sugli spazi esterni di pertinenza, con particolare riferimento alla conservazione, alla sicurezza e alla valorizzazione della struttura.

E1. In primo luogo, dovrà essere redatto un elenco dettagliato delle manutenzioni ordinarie programmate, comprendente, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- tinteggiatura interna ed esterna dei locali;
- sostituzione di lampadine, prese e altri componenti elettrici non funzionanti;
- pulizia approfondita e periodica degli ambienti interni e delle aree esterne, inclusi arredi, infissi e superfici;
- manutenzione e verifica ordinaria degli impianti elettrici, idrici e di scarico, al fine di garantirne l'efficienza e la sicurezza;
- cura del verde, sfalcio dell'erba e rimozione di eventuali rifiuti o materiali ingombranti;

E2. Oltre alle attività di ordinaria manutenzione, la proposta dovrà indicare anche le manutenzioni aggiuntive e le piccole opere di manutenzione straordinaria che si intendono realizzare per migliorare la funzionalità, la sicurezza e il comfort della struttura, come ad esempio interventi di sistemazione di infissi o eventuali investimenti migliorativi, anche di modesta entità, finalizzati a potenziare le finalità educative e sociali. Tali investimenti potranno riguardare l'acquisto di piccoli arredi, il miglioramento dei servizi della struttura, l'introduzione di sistemi di risparmio energetico o di gestione sostenibile delle risorse idriche ed elettriche.

La domanda di partecipazione e il progetto dovranno essere sottoscritti dal legale

rappresentante dell'ETS.

3. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio, a pena di esclusione, al fine di rendere edotti gli ETS interessati sulla natura dell'immobile, la sua ubicazione e il contesto che potrebbero influire sul progetto da presentare.

L'ETS che desidera concorrere dovrà richiedere un appuntamento per il sopralluogo, inviando la richiesta all'indirizzo PEC: comune.cassine@legalmail.it entro le ore 12.00 di mercoledì 08 aprile 2026.

Si specifica che le richieste di sopralluogo che venissero presentate anche in forma scritta e su altri indirizzi email dell'ente o attraverso altri canali diversi dall'invio della PEC **NON SARANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE.**

4. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante l'invio di quesiti all'indirizzo PEC: comune.cassine@legalmail.it entro le ore 12.00 di giovedì 09 aprile 2026.

Le risposte a tutti i quesiti presentati in tempo utile verranno fornite almeno quattro giorni prima della scadenza del termine fissato per la partecipazione alla presente procedura.

Si specifica che qualsiasi chiarimento che venisse presentato anche in forma scritta e su altri indirizzi email dell'ente o attraverso altri canali diversi dall'invio della PEC **NON SARÀ PRESO IN CONSIDERAZIONE.**

5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE AL PRESENTE BANDO

Gli ETS interessati a partecipare dovranno trasmettere tutta la documentazione necessaria, come sopra specificato al Comune di Cassine mediante PEC comune.cassine@legalmail.it entro le ore 12.00 di giovedì 16 aprile 2026 rispettando le modalità sotto riportate.

La PEC dovrà avere come oggetto **“Partecipazione per la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile “EX SCUOLA DI CARANZANO”, in Comune di CASSINE (AL).**

La PEC dovrà contenere una cartella .zip nominata con il nome dell'ETS, coperta da password, contenente al suo interno due cartelle:

1. una cartella .zip “Documentazione” contenente i seguenti documenti:

- modulo A compilato e sottoscritto (allegato del presente bando);
- copia dell'atto costitutivo;
- copia dello statuto;
- una dichiarazione con tutti i dati dei componenti e del ruolo esercitato;
- copia documento di identità in corso di validità del rappresentante legale;

2. una cartella .zip “Progetto” contenente i seguenti documenti:

- relazione sul progetto di gestione (realizzata come i punti sopra specificati).

La password per aprire la cartella .zip nominata con il nome dell'ETS, dovrà pervenire

all'indirizzo PEC: comune.cassine@legalmail.it il **giorno successivo**, in seguito al termine per la presentazione delle offerte per garantire la riservatezza delle stesse.

6. CRITERI DI VALUTAZIONE

Il progetto sarà valutato da una commissione, appositamente nominata e presieduta dal responsabile del Servizio 7 – Lavori Pubblici – Demanio e Patrimonio e composta da due membri individuati tra il personale del Comune, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, che assegnerà un punteggio alle proposte pervenute, sulla base dei seguenti elementi:

Elementi di valutazione	Punteggio massimo attribuibile
A) Valutazione della proposta progettuale e delle attività che l'ETS intende realizzare nel settore educativo per i minori, con specifiche sulla tutela e la valorizzazione dell'ambiente e della natura.	punti 50
B) Qualità del progetto di manutenzione dell'edificio e dell'area pertinenziale concessi in uso.	punti 10
C) Esperienza pregressa in attività analoghe a quelle previste dalla proposta.	punti 25
D) Modalità organizzative e preparazione del personale e della struttura organizzativa.	punti 15

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti.

I criteri motivazionali a cui la Commissione giudicatrice dovrà attenersi, per attribuire a ciascun elemento di valutazione il relativo punteggio, sono i seguenti:

- 1 Elemento A** - Valutazione della proposta progettuale e delle attività che l'ETS intende realizzare nel settore educativo/ricreativo per i minori, con specifiche sulla tutela e la valorizzazione dell'ambiente, della natura:
 - Chiarezza della proposta progettuale, efficacia e fattibilità delle soluzioni proposte;
 - Garanzie di affidabilità nella fase di attuazione delle attività di progetto (valutate in base alla esposizione dettagliata delle varie fasi organizzative, pianificazione operativa);
- 2 Elemento B** - Qualità del progetto di manutenzione dell'edificio e dell'area pertinenziale concessi in uso:
 - Proposte di migliorie all'immobile;
 - Interventi di manutenzione ordinaria;
- 3 Elemento C** - Esperienza pregressa in attività analoghe a quelle previste dalla proposta:
 - Valutazione delle precedenti iniziative organizzate dall'ETS in linea con l'obiettivo di fornire un servizio di attività rivolte ai bambini e ragazzi con particolare riferimento al rispetto della natura e della salvaguardia ambientale;
 - Numero di anni di comprovata esperienza nel campo delle attività educative;
- 4 Elemento D** - Modalità organizzative e preparazione del personale e della struttura organizzativa:
 - Professionalità esistenti fra i componenti dell'ETS attinenti alle finalità del progetto;

La Commissione, basandosi sui criteri motivazionali sopra esposti, valuterà ciascun elemento oggetto di valutazione discrezionale (A, B, C, D) in maniera comparativa fra le varie

proposte; compilerà per ciascun elemento una scheda di sintesi che riporterà, per ciascun concorrente, una stima sintetica sul grado di apprezzamento, il giudizio e la relativa valutazione di merito (con un coefficiente variabile tra zero ed uno), applicando la scala di graduatoria sotto riportata:

GIUDIZIO SU QUANTO PROPOSTO	COEFFICIENTE DI MERITO
Ottimo	da 0,81 a 1
Buono	da 0,61 a 0,80
Discreto	da 0,41 a 0,60
Sufficiente	da 0,21 a 0,40
Insufficiente (e quindi non accettabile)	da 0 (zero) a 0,20

Il calcolo del punteggio complessivo (P), da attribuire a ciascuna offerta, sarà ricavato dalla seguente formula:

$$P = 50 \cdot V(A) + 10 \cdot V(B) + 25 \cdot V(C) + 15 \cdot V(D)$$

dove:

P è il punteggio totale ottenuto dall'offerta
 Il numero è il punteggio massimo dell'elemento oggetto di valutazione
 V è il coefficiente variabile rispetto ad ogni elemento (A, B, C, D)

Il punteggio minimo dovrà essere almeno pari a 60 punti.

L'Ente si riserva:

1. di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulterà idonea in relazione all'oggetto del presente avviso;
2. di procedere ad assegnazione anche in presenza di un'unica domanda a condizione che il punteggio attribuito alla medesima raggiunga almeno la soglia dei 60 punti.
3. in caso di parità di punteggio l'ordine in graduatoria è determinato dall'applicazione successiva del seguente criterio di priorità: ordine cronologico di presentazione della domanda.
4. L'istruttoria delle domande e la valutazione dei progetti è demandata ad una Commissione presieduta dal responsabile del Servizio n° 7 Lavori Pubblici – Gestione Demanio e Patrimonio composta da altri due membri individuati tra il personale del Comune di Cassine.
5. L'Amministrazione procederà ad assegnare in comodato l'immobile a chi avrà ottenuto il maggior punteggio.

7. ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Il Comodatario avrà a proprio carico i seguenti oneri:

- spese di gestione/utenze relative all'utilizzo dell'immobile;
- la realizzazione dei progetti e delle attività che hanno formato oggetto della domanda di partecipazione entro le tempistiche proposte;
- custodia, sorveglianza e manutenzione ordinaria e realizzazione degli eventuali interventi migliorativi proposti a seguito di approvazione da parte dell'Ente, in conformità con la normativa vigente;
- sfalcio e buona tenuta del prato dell'area pertinenziale;
- copertura assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati a terzi e/o al bene per l'intera durata del comodato e il risarcimento degli eventuali danni provocati a terzi e/o al bene;
- la sottoscrizione del contratto di comodato d'uso e di apposito verbale di consegna,

attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi;

- consentire al Comune di Cassine di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
- non apportare modifiche all'immobile e ai relativi impianti senza previo accordo e consenso scritto con il Comune di Cassine.
-

8. MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

1. Il comodatario utilizzerà in modo adeguato i locali concessi, per lo svolgimento delle attività in linea con la destinazione d'uso dell'immobile, conservandolo in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarlo in tale stato alla scadenza del rapporto.
2. Il comodatario risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, cagionati a terzi (compresi gli utenti) in relazione allo svolgimento di tutte le attività nell'ambito della gestione dell'immobile in oggetto, tenendo al riguardo sollevato il Comune di Cassine da ogni responsabilità.
3. Pertanto il comodatario dovrà presentare al Comune di Cassine, prima della sottoscrizione del contratto, una specifica assicurazione, stipulata con primaria compagnia assicuratrice, per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'organizzazione e dalla gestione delle attività che saranno svolte, compresi i rischi derivanti dalla conduzione complessiva dei locali concessi in comodato e della relativa area pertinenziale, servizi e impianti pertinenti, anche esterni, senza eccezioni.
4. La polizza non esonera il comodatario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto dalla copertura assicurativa.
5. Al comodatario potrà essere richiesto da parte dell'Ente di concedere obbligatoriamente gli spazi, **con congruo preavviso ed esclusivamente ad uso gratuito**, ad altri soggetti dal medesimo individuati, limitatamente per finalità educativo – culturali, che non siano da ostacolo che le normali attività programmate dal comodatario.

9. DURATA

1. Il comodato gratuito avrà durata di 6(sei) anni, con decorrenza dal ____/2026 fino al ____2032.
2. Al termine del rapporto contrattuale, il comodatario si impegna a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.
3. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario resteranno acquisite alla proprietà dell'immobile senza obbligo di compenso, come concordato con l'Ente.

10. RECESSO

L'Ente avrà la facoltà di risolvere il comodato in qualsiasi momento con preavviso di almeno 30 giorni per uno dei seguenti motivi:

1. necessità di utilizzo del fabbricato da parte dell'Ente per finalità istituzionali;
2. utilizzo dell'immobile da parte dell'ETS comodataria per finalità diverse o modalità diverse da quelle dichiarate e contenute nel progetto presentato ai fini della concessione dell'immobile;
3. nel caso in cui l'ETS operi per finalità a scopo di lucro;
4. quando l'ETS già richiamata per iscritto una volta dall'Ente prosegua nel cattivo uso della struttura non provvedendo alla manutenzione ordinaria e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del fabbricato.
5. nel caso in cui l'ETS operi con modalità che mettono in pericolo la pubblica sicurezza;
6. inadempimento del Comodatario degli oneri a suo carico.

11. PUBBLICAZIONE

Il presente bando, congiuntamente ai suoi allegati, sarà pubblicato sul sito Comune di Cassine all'indirizzo <https://www.comune.cassine.al.it/it-it/home>

12. PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 “Codice della Privacy” e s.m.i. e ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura in oggetto e di procedere alla concessione dell'immobile. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei. Agli interessati sono riconosciuti tutti i diritti indicati dal D.Lgs. n. 196/2003 e dall'art. 13 del Regolamento UE 679/2016. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverranno solo sulla base di quanto previsto da norme di Legge e di Regolamento. Il titolare del trattamento è il Comune di Cassine. Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento (UE) 2016/679 il Comune di Cassine ha designato un Responsabile della protezione dei dati (DPO o RPD) che potrà essere contattato all'indirizzo mail PEC: comune.cassine@legalmail.it mentre al link <https://www.comune.cassine.al.it/it-it/privacy> è possibile consultare l'informativa generale sulla privacy del Comune.

**Il Responsabile del Servizio n° 7
Geom. Gloria Samntha Giavino**