



# COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

## SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

### **BANDO PUBBLICO PER CONCESSIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE IN LOCALITÀ BORGO SAN MARTINO CERVETERI AD ENTI E/O ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE E DI VOLONTARIATO PER ATTIVITÀ DI INTERESSE SOCIALE, SANITARIO, CULTURALE, RICREATIVE E SOLIDARISTICHE**

Il Comune di Cerveteri, in esecuzione della Delibera di Giunta n. 39 del 03 aprile 2025, intende dare in concessione, il seguente immobile di proprietà del Comune di Cerveteri.

#### **1 - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA CONCEDERE**

##### **BORGO SAN MARTINO – CERVETERI**

Immobile posto al P.T. sito a Cerveteri in località Borgo San Martino n. 3 di complessivi mq. 66 lordi, individuato in catasto fabbricati del Comune di Cerveteri al foglio 297 particella 149 sub 503, con canone mensile di € 4,50/mq, denominato "ex Poste", destinato a sede di pubblico servizio.

I locali sono concessi allo stato presente di manutenzione, eventuali interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria dovranno essere inseriti nella domanda di partecipazione.

Il canone di concessione può essere compensato con interventi di manutenzione straordinaria approvati dall'Ente, per un valore di spesa pari o superiore al suddetto canone. In caso di canone compensato anche parzialmente è prevista una relazione sugli interventi di manutenzione effettuati a compensazione, con rendiconto delle spese sostenute. Non è previsto nessun rimborso di spese eccedenti il canone totale.

In ogni caso sono a carico del concessionario le spese di funzionamento (riscaldamento, energia elettrica, acqua e TARIP) con l'intestazione delle forniture oltre alle spese di manutenzione ordinaria comprese le pulizie e ogni altra spesa inerente l'uso dei locali. Spetta altresì al concessionario farsi carico di tutti gli oneri in materia di sicurezza previsti dal D.Lgs. 81/2008.



# COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

## SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

Il Concessionario dovrà garantire apposita copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e copertura assicurativa per responsabilità verso i prestatori d'opera (R.C.O.).

### **2 - CRITERI DI SELEZIONE**

La formulazione della graduatoria di assegnazione sarà adottata, sulla base della formula [(tipologia dell'attività x % valutazione dell'attività) ± % condivisione spazi], con i seguenti criteri di selezione:

a) **Tipologia dell'attività:**

1. sociale, socio-assistenziale, sanitaria e solidaristica del territorio di Cerveteri: **9 punti**;
2. associazioni sportive del territorio di Cerveteri: **6 punti**;
3. associazioni venatorie del territorio di Cerveteri: **6 punti**;
4. associazioni di ex-combattenti del territorio di Cerveteri: **6 punti**;
5. attività diverse dalle precedenti: **3 punti**.

- b) **Valutazione dell'attività** ("range" percentuale del punteggio fissato per ciascuna tipologia di attività di cui al punto a) da graduare, a cura di apposita commissione valutatrice, in proporzione all'entità dei destinatari/fruitori del servizio erogato:

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>%</b>
attività sostenuta da ente pubblico fruitori/destinatari da 1 a diversi	Da 75% a 100%
attività che sostituisce in modo sussidiario un servizio essenziale dell'ente pubblico in ambito sociale fruitori/destinatari da 1 a diversi	Da 75% a 100%
attività di elevato rilievo per la comunità	Da 50% a 75%



# COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

## SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

fruitori/destinatari da 1 a diversi	
attività diverse dalle precedenti fruitori/destinatari da 1 a diversi	fino 50%

### c) **Condivisione spazi:**

L'esplicita accettazione della condivisione dello spazio assegnabile con altri Enti e Associazioni, anche non operanti nello stesso settore di attività, comporterà un incremento del punteggio complessivamente risultante dall'applicazione dei criteri di cui ai precedenti punti a) ed b) in misura pari al 15 per cento; in caso contrario (e cioè di esplicita richiesta di uso esclusivo dello spazio) il medesimo punteggio sarà abbattuto in misura pari al 15 per cento.

La valutazione dell'attività di ciascun soggetto richiedente, di cui alla precedente lettera b), sia effettuata da una commissione valutatrice nominata, dopo la scadenza dell'Avviso pubblico, con specifico atto del Dirigente della area 3<sup>^</sup> Economica Finanziaria e Patrimoniale del Comune di Cerveteri;

La commissione potrà avvalersi, qualora ciò sia ritenuto necessario dalla stessa, anche del supporto tecnico e/o amministrativo di ogni altro organo dell'amministrazione comunale.

L'immobile sarà concesso, a titolo oneroso, seguendo l'ordine della sopra citata graduatoria definitiva, agli Enti ed alle Associazioni, nell'interesse della comunità locale, svolgono, o intendono iniziare a svolgere, attività di interesse sociale, sanitario, culturale, ricreative e solidaristiche nel territorio del Comune di Cerveteri e previa sottoscrizione di specifico atto di concessione d'uso, da redigersi con spese a carico del concessionario, con lo specifico obbligo di adibirli ad uso di ufficio e più precisamente a 'sede sociale' ove svolgere le attività istituzionalmente previste dai propri statuti, con la precisazione che:

» le concessioni d'uso saranno a titolo oneroso ed il relativo canone, come sopra specificato, sarà rapportato alla percentuale teorica di occupazione dei locali ed eventualmente così abbattuti in relazione alla graduatoria definitivamente formulata:



# COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

## SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

- punteggio attribuito inferiore al 25 per cento di quello massimo attribuibile in applicazione dei criteri sopra indicati: nessun abbattimento;
- punteggio attribuito tra il 25 ed il 50 per cento di quello massimo attribuibile in applicazione dei criteri sopra indicati: corrispettivo abbattuto del 25 per cento;
- punteggio attribuito tra il 50 ed il 75 per cento di quello massimo attribuibile in applicazione dei criteri sopra indicati: corrispettivo abbattuto del 50 per cento;
- punteggio attribuito superiore al 75 per cento di quello massimo attribuibile in applicazione dei criteri sopra indicati: corrispettivo abbattuto del 75 per cento.

**In caso di parità di punteggio viene data la precedenza all'Associazione/Ente con data di costituzione più remota.**

### Casi possibili:

- solo il primo in graduatoria ha espresso la volontà di condivisione degli spazi, il locale sarà concesso al 100% con il canone relativo all'intero locale abbattuto in relazione alla graduatoria;
- il primo in graduatoria **non** ha espresso la volontà di condivisione degli spazi, il locale sarà concesso al 100% al primo con il canone relativo all'intero locale abbattuto in relazione alla graduatoria;
- il primo e il terzo o successivi in graduatoria hanno espresso la volontà di condivisione degli spazi, a differenza del secondo che non ha espresso la volontà di condivisione, il locale sarà concesso in condivisione con tutti i soggetti che hanno scelto la condivisione dando priorità di scelta di condividere con uno o più Enti/Associazioni al primo in graduatoria, il canone sarà rapportato alla percentuale teorica di occupazione dei locali abbattuto in relazione alla graduatoria formulata;

La concessione è da considerarsi a tutti gli effetti attribuzioni di vantaggi economici di cui all'art. 12 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e che quindi sono da ricomprendersi nel campo di applicazione del 'Regolamento per la concessione di contributi e benefici economici approvato con le deliberazioni del Commissario Straordinario n. 119 del 24.04.2008



# COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

## SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

### **3 - MODALITA' E TERMINI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare tutti gli Enti e Associazioni, nell'interesse della comunità locale, che svolgono, o intendono iniziare a svolgere, attività di interesse sociale, sanitario, culturale, ricreative e solidaristiche nel territorio del Comune di Cerveteri.

E' auspicabile, per quanto possibile, la condivisione degli spazi tra più soggetti, anche non operanti nello stesso settore di attività e che pertanto le stanze disponibili della struttura, saranno concesse in modo esclusivo o condiviso tra più soggetti, sulla base delle valutazioni delle domande pervenute, mediante la stipula di apposito contratto.

La domanda di partecipazione, deve essere indirizzata al Comune di Cerveteri con l'indicazione dell'oggetto " BANDO PUBBLICO PER CONCESSIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE IN LOCALITÀ BORGO SAN MARTINO CERVETERI AD ENTI E/O ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE E DI VOLONTARIATO PER ATTIVITÀ DI INTERESSE SOCIALE, SANITARIO, CULTURALE, RICREATIVE E SOLIDARISTICHE " e deve essere presentata, assieme alla documentazione ad essa allegata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Cerveteri, in Cerveteri Via Antonio Ricci n. 4 (Parco della Legnara).

La domanda, pena l'esclusione dalla procedura, deve essere firmata senza autenticazione allegando copia del documento d'identità del Rappresentante Legale. Non saranno, in ogni caso prese in considerazione, le domande che non siano pervenute entro la data di scadenza del termine fissato dall'avviso. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità in caso di smarrimento o ritardo nelle comunicazioni.

Il termine di presentazione scade il trentesimo giorno (30 gg.) successivo a quello della pubblicazione sull'albo pretorio online del Comune di Cerveteri. Ove tale scadenza coincida con una festività la stessa è prorogata al primo giorno seguente non festivo.

La busta (plico) dovrà essere sigillata, intendendosi anche la semplice incollatura di tutti i lembi di chiusura, e dovrà arrecare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la dizione:

**"NON APRIRE CONTIENE DOMANDA PER CONCESSIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE IN LOCALITÀ BORGO SAN MARTINO CERVETERI AD ENTI E/O ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE E DI VOLONTARIATO PER ATTIVITÀ DI**



# COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

## SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

### **INTERESSE SOCIALE, SANITARIO, CULTURALE, RICREATIVE E SOLIDARISTICHE”.**

All'interno del plico predetto dovranno essere contenute due buste come di seguito indicato:

**BUSTA 1**- sigillata e controfirmata sui lembi, intendendosi anche la semplice incollatura di tutti i lembi di chiusura, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura **“BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** contenete la seguente documentazione (sarà possibile utilizzare come traccia il modello di domanda allegato al bando):

- gli elementi identificativi del soggetto richiedente (l'esatta denominazione , sede o recapito nel territorio comunale);
- generalità e recapito del Rappresentante legale;
- eventuale iscrizioni ad Albi o registri,
- dichiarazione che il proprio statuto o l'atto costitutivo è in vigore;
- copia dello statuto vigente con relativo atto di approvazione e/o atto costitutivo;
- la specificazione dell'uso esclusivo o condiviso;
- dichiarazione sostitutiva di notorietà;

**BUSTA 2** - sigillata e controfirmata sui lembi, intendendosi anche la semplice incollatura di tutti i lembi di chiusura, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura **“BUSTA 2 – PROGETTO DI GESTIONE”** contenete la seguente documentazione (sarà possibile utilizzare come traccia il modello allegato al bando):

- progetto di utilizzo del locale per il periodo per il quale si richiede l'assegnazione, comprendente le informazioni relative ad eventuali servizi offerti alla cittadinanza con l'indicazione di massima dei presunti costi che s'intende sostenere per gli interventi all'immobile.  
Occorre altresì documentare:
- eventuali precedenti esperienze che dimostrino il radicamento e l'integrazione sul territorio;
- l'indicazione relativa al numero degli associati e numero dei volontari attivi e fruitori non associati;
- possibilità di offrire servizi e/o attività di utilità sociale offerti alla cittadinanza e non solo ai propri associati. Si ricorda che, in caso di canone compensato anche solo



# COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

## SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

parzialmente, è prevista una relazione sugli interventi svolti, con rendiconto delle spese sostenute;

- eventuali altri atti e documenti ritenuti utili.

Il comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle notizie fornite e delle dichiarazioni rese, procedendo eventualmente alla revoca della concessione qualora si accertassero dichiarazioni non veritiere.

La concessione sarà rilasciata di norma entro trenta giorni dalla data di scadenza del bando, previa istruttoria da parte di un'apposita commissione, in seduta riservata, procederà all'esame e alla valutazione della documentazione in base ai criteri sopra descritti.

Sarà presa in considerazione anche una sola istanza, purché rispondente ai requisiti richiesti.

I concessionari devono provvedere a versare un deposito cauzionale infruttifero pari all'importo di € 500,00 a garanzia del pagamento di eventuali danni arrecati all'immobile, che verrà restituito alla scadenza della concessione, previa ripartizione finale delle spese sostenute e verifica dello stato dei locali.

Le spese di stipula dei contratti nonché quelle conseguenti saranno interamente poste a carico e a cura dei concessionari;

Il presente avviso viene reso pubblico mediante pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune di Cerveteri e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente - Bandi di Gara e Contratti.

Il Comune di Cerveteri si riserva la facoltà di sospendere, revocare e annullare, il Bando pubblico e di non dare alcun seguito alla stessa, senza che ciò possa ingenerare alcuna pretesa da parte degli Enti e/o Associazioni o persone fisiche interessate.

Le partecipazioni che perverranno non saranno impegnative per il Comune di Cerveteri, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare nessuno dei partecipanti, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.



# COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

## SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

Nessun diritto o interesse qualificato sorge in capo al partecipante, per il semplice fatto della presentazione della domanda di partecipazione.

I dati raccolti verranno trattati dal Comune di Cerveteri, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) esclusivamente per finalità indicate nel presente avviso, conformemente alle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali.

### **4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata massima di 6 anni, con possibilità di rinnovo alla scadenza;

### **5 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UNITÀ ORGANIZZATIVA COMPETENTE**

Ai sensi di quanto previsto dalla legge 241/1990 e ss.mm.ii., si informa che il Responsabile del procedimento è il dott. Livio Toscano.

Gli interessati possono chiedere informazioni e di effettuare un sopralluogo all'immobile, in accordo con il Responsabile del Servizio Patrimonio Economato.

Piazza Risorgimento 20 a Cerveteri, tel. 0689630250. 0689630237, 3294104229 –  
Dott. Livio Toscano, e-mail: [livio.toscano@comune.cerveteri.rm.it](mailto:livio.toscano@comune.cerveteri.rm.it)

Si allega:

- modello di presentazione domanda, comprensivo di dichiarazione sostitutiva di notorietà (BUSTA 1);
- modello di presentazione progetto di gestione (BUSTA 2);

Responsabile del Procedimento  
f.to Dott. Livio Toscano

Il Dirigente  
III Area Economico Finanziaria e Patrimoniale  
f.to Dott. Emiliano Magnosi