AVVISO PUBBLICO

PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI PRESSO LA EX SCUOLA IN LOCALITA' "DUE CASETTE" AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO ISCRITTE AL RUNTS

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

in attuazione dei principi di trasparenza, imparzialità e pubblicità di cui al D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., intende procedere alla pubblicazione del presente avviso pubblico al fine di concedere l'utilizzo dei locali del container, precedentemente utilizzato come distaccamento scolastico, sito in località Due Casette, così composto:

- N. 6 aule;
- N. 1 refettorio;
- Area verde esterna recintata;

Il container è sito in Via Furbara Sasso n. 1, il terreno è contraddistinto al Catasto al foglio 26 particella 610.

1. Informazioni preliminari:

L'Amministrazione aggiudicatrice procedente è il Comune di Cerveteri, con sede in Piazza Risorgimento n. 1, Cerveteri, CAP 00052 – C.F. 02407640586, PEC: comunecerveteri@pec.it, sito istituzionale: https://comune.cerveteri.rm.it/;

2. Finalità:

Il presente Avviso è volto a individuare uno o più soggetti che intendano ottenere la concessione di locali presso il container, precedentemente utilizzato come plesso scolastico, destinandoli ad attività che promuovono le seguenti finalità:

a) Attività giovanili ed attività svolte in favore di ragazzi under 35;
b) Attività di promozione ed iniziativa sociale svolta da under 35;
c) Attività sociali e di inclusione;
d) Attività di valorizzazione e promozione delle tradizioni del territorio;

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola, in alcun modo, il Comune di Cerveteri, che si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di propria esclusiva competenza, il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio di lettera di invito a presentare una proposta, anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

3. Oggetto dell'avviso:

La concessione in uso del seguente spazio comunale: container ex plesso scolastico in località Due Casette, con accesso da Via Furbara Sasso n. 1. L'interno è costituito da n. 6 aule e n. 1 refettorio oltre ad un'ampia area verde esterna.
La struttura è dotata di allacci alla corrente elettrica e idrici.

Ciascuna associazione istante può richiedere fino ad un massimo di n. 2 aule o, alternativamente, il refettorio, avendo una superficie maggiore rispetto alle singole aule.
E' facoltà delle associazioni richiedere anche una sola aula.

4. Durata della concessione:
La concessione sarà regolata da apposita convenzione e avrà durata massima di tre anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della stessa. La concessione, alla scadenza, decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione Comunale.

5. Soggetti ammessi a partecipare:
Il presente avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di associazioni senza scopo di lucro.

I soggetti interessati devono possedere e dichiarare:
a) l'iscrizione al RUNTS a seconda della natura;
b) requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
c) atto costitutivo e statuto dell'associazione;
d) non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

6. Oneri della concessione ed obblighi del concessionario:
L'Operatore concessionario è tenuto a:
- comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del referente per ogni comunicazione;
- assicurare la costante gestione e fruizione dello spazio;
- osservare tutte le disposizioni contenute nella normativa legislativa in materia di sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.);
- dotarsi del materiale di pronto soccorso e avere personale opportunamente istruito;
- presentare idonee garanzie assicurative, da mantenere valide per tutta la durata della concessione, relativamente alla tutela degli immobili e del rispetto degli obblighi contrattuali, per danni e responsabilità civile sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità

relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse;

- provvedere ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità ed assumere a proprio carico ogni responsabilità civile o penale per gli eventuali danni arrecati a cose e/o persone;
- provvedere alla custodia e sorveglianza della proprietà comunale affidata, impedendo manomissioni, asportazioni, danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed agli arredi di qualsiasi genere;
- segnalare all'Amministrazione Comunale la necessità di riparazioni di carattere straordinario non inserite nel programma di manutenzioni;
- osservare il divieto di sub-concessione, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione;
- osservare il divieto di realizzare opere non autorizzate;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dello spazio e/o attrezzature
- farsi carico dei relativi contratti per la fornitura ed utenze: energia elettrica, acqua potabile, Tari, riscaldamento, etc.;
- comunicare al Comune il calendario delle attività ed ogni eventuale variazione;

7. Obblighi del concedente:

Tra gli oneri ed obblighi in capo al Comune risultano:

- la manutenzione straordinaria (inclusi i presidi antincendio);

8. Utilizzo dei locali:

I locali dovranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità indicate all'art. 2) del presente Avviso.

E' fatto divieto di utilizzare i locali per attività incompatibili con la loro destinazione, con le caratteristiche dell'immobile o con la normativa vigente.

E' vietato utilizzare i locali per attività aventi finalità di lucro, fatto salvo lo svolgimento di eventuali attività consentite dalla normativa applicabile agli ETS, purché strumentali al perseguimento delle finalità istituzionali e nel rispetto delle disposizioni vigenti.

9. Disciplina delle manifestazioni di interesse:

Alla scadenza del presente Avviso Pubblico si procederà alla valutazione dei progetti secondo i criteri stabiliti dall'articolo 9) del presente Avviso.

Qualora il numero dei richiedenti fosse inferiore agli spazi disponibili, si procederà ugualmente alla valutazione dei progetti, che dovranno raggiungere un punteggio minimo di 60/100 per essere considerati idonei.

10. Criteri:

Le proposte progettuali dovranno rispettare le finalità indicate all'articolo 2) del presente Avviso Pubblico.

I criteri di valutazione delle proposte sono i seguenti e concorreranno all'attribuzione di un punteggio massimo di 100 punti:

A. Qualità della Proposta Progettuale e Attività Giovanili (Max 40 punti)

Valuta l'offerta complessiva di iniziative destinate prioritariamente alla fascia under 35.

- **A.1 Programma annuale delle attività:** Varietà e continuità di laboratori, corsi, eventi culturali, ricreativi e di orientamento al lavoro o startup giovanili (*Max 15 punti*).
- **A.2 Innovazione, linguaggi contemporanei e transizione digitale/ecologica:** Utilizzo di nuove tecnologie, format innovativi, attenzione all'ecosostenibilità e all'economia circolare (*Max 10 punti*).
- **A.3 Ampiezza degli orari e dei giorni di apertura:** Apertura garantita nei fine settimana, in orari serali o fasce post-scolastiche/lavorative (*Max 8 punti*).
- **A.4 Coinvolgimento attivo dei giovani:** Metodologie partecipative, co-progettazione delle attività direttamente con i giovani utenti dello spazio (*Max 7 punti*).

B. Impatto Sociale, Inclusione e Rete Territoriale (Max 25 punti)

Premia la capacità dell'associazione di generare coesione sociale e di integrarsi col tessuto locale.

- **B.1 Inclusione sociale e pari opportunità:** Iniziative specifiche per ragazzi a rischio emarginazione, NEET, o giovani con disabilità (*Max 10 punti*).
- **B.2 Rete di partenariato:** Accordi e collaborazioni formalizzate con scuole, università, altre associazioni, informagiovani, aziende o centri d'impiego (*Max 8 punti*).
- **B.3 Accessibilità economica per l'utenza:** Quota di attività completamente gratuite o previste a costi calmierati/popolari (*Max 7 punti*).

C. Governance Giovanile ed Esperienza del Soggetto Richiedente (Max 15 punti)

Premia la presenza dei giovani nella gestione stessa dell'associazione e il know-how maturato.

- **C.1 Giovani nella governance (Under 35):** Percentuale di giovani under 35 presenti negli organi direttivi/amministrativi dell'associazione (*Max 8 punti*).
- **C.2 Esperienza pregressa specifica:** Attività o progetti analoghi realizzati negli ultimi 3-5 anni nel settore giovanile o nella gestione di spazi ed aggregazione (*Max 7 punti*).

D. Modalità di Gestione, Manutenzione e Cura dell'Immobile (Max 10 punti)
Assicura la corretta tutela e funzionalità del bene pubblico concesso.

- **D.1 Piano di conduzione e custodia:** Chiarezza delle modalità di pulizia, custodia, apertura/chiusura, sicurezza e piccola manutenzione ordinaria (*Max 5 punti*).
- **D.2 Integrazione arredi e attrezzature:** Dotazione propria di strumenti tecnologici o arredi messi a disposizione dello spazio (es. Wi-Fi, PC, proiettori) (*Max 5 punti*).

E. Sostenibilità Economico-Finanziaria della Gestione (Max 10 punti)
Garantisce la capacità dell'associazione di sostenere i costi dell'immobile e dei progetti per l'intera durata della concessione.

- **E.1 Solidità del Piano Economico (PEF):** Coerenza e attendibilità della stima di entrate (quote sociali, contributi, fundraising) e uscite (utenze, assicurazioni, gestione) (*Max 6 punti*).
- **E.2 Capacità di attrarre risorse esterne:** Programmi di candidatura a bandi regionali, nazionali ed europei per finanziare le attività (*Max 4 punti*).

Sulla base dei suddetti criteri, stante la natura qualitativa e suscettibile di valutazione discrezionale, la Commissione giudicatrice utilizzerà una tabella con coefficienti, come di seguito riportato:

Giudizio	**Coefficiente**
Ottimo	Da 0,71 fino a 1,00
Buono	Da 0,61 fino a 0,70
Sufficiente	Da 0,50 fino a 0,60
Insufficiente	Da 0,31 fino a 0,49
Molto insufficiente	Da 0,00 fino a 0,30

Se le richieste saranno superiori alla disponibilità oraria dei locali in parola, al fine di garantire la pluralità di accesso al maggior numero di Associazioni possibili, il Dirigente potrà stabilire limiti massimi di assegnazioni orarie.

11. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse:
Gli interessati dovranno presentare istanza di partecipazione (redatta su modello allegato A); il presente Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio, sul sito istituzionale del Comune di Cerveteri e sui canali social dell'Ente. Resterà aperto per quindici giorni a decorrere dalla data di pubblicazione.

L'intera documentazione dovrà pervenire al Comune di Cerveteri, pena l'esclusione, entro e non oltre i seguenti termini perentori: **ore 12:00 del giorno 26.11.2026** in modalità telematica attraverso la PEC: comunecerveteri@pec.it o, in alternativa, consegnando a mano, **in busta chiusa**, la documentazione necessaria, presso il protocollo dell'Ente sito presso il Parco della Legnara (Via Antonio Ricci). In entrambi i casi andrà indicato in maniera chiara il seguente oggetto: "**Manifestazione d'interesse per la concessione di locali presso il container delle Due Casette**". Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute per altro mezzo. Il Comune si riserva la facoltà di modificare, integrare, rettificare, annullare il presente avviso, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura.

12. Disposizioni finali: il RUP incaricato è la Dott.ssa Isabella Massicci, Responsabile del Servizio Cultura. Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti dovranno pervenire entro le ore 16:00 del giorno 24.11.2026 esclusivamente a mezzo mail al seguente indirizzo: sport-cultura@comune.cerveteri.rm.it.
Per quanto non disciplinato dal presente atto, si rimanda alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 110 del 17 aprile 2008;

13. Informativa trattamento dati: I dati forniti dai concorrenti per le finalità concesse alla manifestazione di interesse e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 196/03 e del Regolamento UE 2016/679 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti alla gestione del contratto

Allegati:
A) modulo per Manifestazione di interesse allegato