

Prot. n° (generato in automatico all'atto dell'invio dal gestionale)

AVVISO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO INTERESSATO ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI ALCUNI LOCALI PRESSO L'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA ROMA N. 16

IL COMUNE DI SANTA LUCIA DI PIAVE

in qualità di Ente proprietario dell'immobile comunale sito in via Roma n. 16, nell'ottica di una gestione organica del proprio patrimonio, intende ricercare soluzioni economicamente e organizzativamente valide per la valorizzazione, la corretta fruizione e il mantenimento dello stabile di proprietà;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 20.05.2026 che ha stabilito di affidare in concessione la gestione di alcuni locali presso l'immobile comunale sito in via Roma n. 16 a soggetti competenti in materia culturale/sociale, per esercizio di attività rivolta principalmente al settore giovanile e che forniscono un importante servizio alle famiglie;

INVITA

Organizzazioni di volontariato e Associazioni culturali/sociali senza fini di lucro, iscritte al "Registro Unico Nazionale Terzo Settore" con sede legale presso il comune di Santa Lucia di Piave, interessate a presentare la propria manifestazione di interesse ai fini della gestione del bene immobile sopra indicato.

Si premette che il Comune di Santa Lucia di Piave (TV) si riserva, in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio la facoltà di non procedere in qualunque fase della procedura ed anche all'aggiudicazione, per irregolarità formali, opportunità, convenienza, o altre cause ostative oggettive e/o semplicemente perché non intende procedere, senza motivazione alcuna e senza che i partecipanti possano quindi accampare diritti, pretese, o risarcimenti di sorta.

Art. 1 - Oggetto e finalità

Trattasi di indagine esplorativa pubblica finalizzata ad accogliere le manifestazioni di interesse per la gestione di alcuni locali presso l'immobile comunale sito in via Roma n. 16, meglio individuati nella planimetria Allegato sub. A), da parte dei soggetti che ne fanno istanza.

Il presente avviso viene emanato quale indagine esplorativa in nome di principi di opportunità, pubblicità, trasparenza e buon andamento dell'azione amministrativa ed è finalizzato a:

- promuovere e garantire lo svolgimento di attività associazionistiche senza fini di lucro competenti in materia culturale/sociale per esercizio di attività rivolta principalmente al settore giovanile, agli studenti delle scuole e che forniscono un importante servizio alle famiglie;
- permettere la gestione e la conservazione manutentiva ordinaria dei beni mobili ed immobili di proprietà del Comune di Santa Lucia di Piave.



La gestione dell'immobile, oggetto del presente avviso, comporta:

1. utilizzare con la massima cura e diligenza i locali concessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli per tutta la durata della concessione in perfetto stato di efficienza, pulizia e decoro, provvedendo a propria cura e spese alla sostituzione di quanto danneggiato per cattivo uso o usurato e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto;
2. assicurare la presenza di personale per la sorveglianza, durante l'utilizzo dell'immobili e garantire adeguata sorveglianza sull'accesso dei locali di persone non autorizzate;
3. prevedere la manutenzione ordinaria dei locali, eventuali lavori di verniciatura e imbiancatura secondo le necessità, piccole riparazioni da eseguire all'interno della struttura ai fini della conservazione del bene, custodia e pulizia dei locali;
4. segnalare al Comune eventuali criticità rilevate;
5. consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, in seguito ad opportuno preavviso;
6. essere garante dell'utilizzo da parte di tutti i cittadini, secondo le modalità definite secondo principi di imparzialità ed obiettività;
7. risarcire al Comune le spese per danni prodotti dal proprio personale (direttamente o indirettamente) dagli associati/utenti o da terzi ammessi negli ambienti, causati oltre che da dolo, colpa, imperizia, negligenza, imprudenza o previa autorizzazione del Comune, ad effettuare direttamente gli interventi di riparazione del danno causato;
8. far sì che gli utenti si attengano alle disposizioni regolamentari previste per la struttura;
9. consentire l'accesso alle strutture per iniziative dell'Amministrazione comunale o per iniziative patrocinate o autorizzate dalla stessa;
10. versamento al Comune di Santa Lucia di Piave di un corrispettivo fissato in € 1.100,00 annui (o comunque pari all'importo offerto) a partire dalla sottoscrizione della convenzione da versare in un'unica rata entro il 30 giugno di ogni anno;
11. stipulare e trasmettere al Comune apposita polizza assicurativa a garanzia di eventuali eventi e comportamenti fonte di danno nei confronti di terzi, degli utenti e delle famiglie degli stessi (RCT e Rischio locativo);
12. stipulare apposita convenzione per la gestione e dei locali.

Per tutta la durata della concessione il Legale rappresentante dell'associazione è considerato, a termini di legge, consegnatario, responsabile e custode della proprietà comunale, che quindi deve essere conservata in buono stato di efficienza.

Tra gli oneri ed obblighi in capo al Comune si indicano principalmente e non esaustivamente le manutenzioni straordinarie.

Art. 2 - Durata

La durata prevista per l'affidamento della gestione dei locali individuati nella planimetria Allegato sub. A), è di 5 anni con decorrenza giuridica dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Alla scadenza dei cinque anni il contratto si intenderà risolto, fatta salva la possibilità del Comune di decidere, in merito al prosieguo della concessione, stabilendo un termine per lo stesso, e previa presentazione di nuova domanda da parte dell'Associazione e di verifica, da parte del Responsabile del Servizio, dei requisiti richiesti, nonché dell'eventuale nuova relazione di gestione.

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, per uno dei seguenti motivi:



- a) utilizzo dell'immobile da parte dell'associazione per finalità diverse da quelle per cui era stato richiesto; in particolare, nel caso in cui l'associazione operi per fini di lucro o cessi ogni attività a favore della popolazione;
- b) quando l'associazione, già richiamata per iscritto una volta, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale gestione e manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
- c) per fatti inerenti alla pubblica sicurezza e alla moralità imputabili all'Associazione stessa;
- d) inadempimento degli oneri a carico del comodatario.

Art. 3 - Rimborso spese/canone

Per il godimento dei locali oggetto del presente avviso, l'Associazione sarà tenuta a versare annualmente all'Amministrazione Comunale una somma pari € 1.100,00 annui (o comunque pari all'importo offerto) a partire dalla sottoscrizione della convenzione da versare in un'unica rata entro il 30 giugno di ogni anno.

A carico integralmente dell'Associazione saranno sin dalla sottoscrizione della convenzione le spese relative alle utenze (acqua, gas, ecc..) che dovranno essere rimborsate al Comune da parte dell'Associazione a seguito di formale richiesta da parte del Comune medesimo.

Art. 4 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare le organizzazioni di volontariato e associazioni culturali/sociali senza fini di lucro, con sede legale presso il comune di Santa Lucia di Piave, competenti in materia culturale/sociale, per esercizio di attività rivolta principalmente al settore giovanile, agli studenti delle scuole e che forniscono un importante servizio alle famiglie, in possesso dei seguenti requisiti:

1. essere iscritte da almeno un anno nel "Registro Unico Nazionale Terzo Settore";
2. non avere scopo di lucro e garantire la democraticità degli organi sociali, in base allo Statuto e/o atto costitutivo;
3. essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 94 e 95 del Decreto lgs. 36/2023 – ove compatibili – e di eventuali altre cause ostative in base alle disposizioni vigenti;
4. assenza, ai sensi della normativa vigente, anche potenziale, di conflitto di interesse per i soggetti membri dell'Associazione richiedente rispetto alla presente procedura;
5. non avere situazione debitoria o di contenzioso nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
6. essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione Comunale;
7. essere in regola con gli adempimenti in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa nei confronti dell'eventuale personale dipendente e/o dei soci volontari.

Art. 5 – Presentazione delle domande

Le manifestazioni di interesse, redatte sull'allegato modello, dovranno pervenire entro le ore **24:00 del 10 giugno 2026**, a mezzo PEC all'indirizzo: comune.santaluciadipiave.tv@pecveneto.it, riportando in oggetto la dicitura "**Manifestazione d'interesse - immobile comunale sito in via Roma n. 16**".

Al modello di manifestazione di interesse occorre allegare la seguente documentazione:

1. copia documento di identità in corso di validità del rappresentante legale;
2. sintetica presentazione del soggetto richiedente con indicazione delle attività svolte dall'Associazione;
3. attestazione che, le attività che l'Associazione andrà a svolgere presso l'immobile sono quelle che la stessa si prefigge di svolgere per proprio Statuto nonché una relazione dettagliata nella quale l'Associazione illustrerà le attività che intende svolgere e gli obblighi ulteriori che intende assumere



- in relazione alla struttura, indicando specificatamente quanto l'Associazione intende fare relativamente al successivo articolo 6;
4. copia dell'Atto Costitutivo (con indicazione della composizione e rappresentanza degli organi) e dello Statuto;
 5. polizze assicurative stipulate a garanzia di eventuali eventi e comportamenti fonte di danno nei confronti di terzi, degli utenti e delle famiglie degli stessi (RCT e Rischio locativo);
 6. rendicontazione finanziaria, possibilmente redatta da un professionista (ragioniere o dottore commercialista), rispetto agli ultimi tre esercizi.

L'Amministrazione si riserva di verificare quanto dichiarato dalle Associazioni che presenteranno domanda, con l'avvertenza che, in caso di esito negativo dell'accertamento, si procederà alla non assegnazione/revoca della stessa dei locali di cui trattasi.

Art. 6 – Istruttoria

Il Comune di Santa Lucia di Piave valuterà le offerte gestionali pervenute sulla base dei seguenti criteri:

- curriculum del soggetto richiedente (max 40 punti): saranno valutati anzianità di costituzione, numero di tesserati della associazione, qualificazioni particolari dei soci, età dei tesserati con preferenza all'età scolare, etc.;
- significativo radicamento del soggetto richiedente nel territorio comunale (max 40 punti): sarà valutata la storia e l'attività dell'Associazione, con particolare riferimento a tutti gli elementi che consentano di valutare il radicamento e le relazioni nel territorio di ubicazione dell'impianto, con riferimento alla complementarietà rispetto alle attività svolte nelle strutture limitrofe (scuole, biblioteca, centro giovani...);
- interventi migliorativi e qualità del progetto di utilizzo per la valorizzazione dell'immobile e dell'attività socio/culturale (max 10 punti): sarà valutato sia il progetto per promuovere le iniziative culturali/sociali, sia le azioni previste per la cura e la pulizia dell'immobile;
- rialzo offerto sull'importo base annuo previsto in € 1.100,00 (max 10 punti): sarà valutata l'offerta in base al rialzo rispetto all'importo base. In caso di parità di rialzo si procederà a sorteggio.

Qualora la documentazione risulti incompleta o si ritenga necessario acquisire ulteriori informazioni, verrà richiesta l'integrazione resasi necessaria.

Il Comune di Santa Lucia di Piave si riserva di non procedere all'accettazione dell'istanza presentata in caso di omissione o di irregolarità insanabile o qualora durante l'istruttoria si rivelasse la violazione di norme nazionali o regionali vigenti.

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nella documentazione relativa.

Il Comune di Santa Lucia di Piave stipulerà apposita convenzione con il soggetto individuato, atta a regolare i rapporti tra le parti e a definire il contributo economico. La convenzione avrà ad oggetto, in particolare, gli adempimenti a carico delle parti contraenti.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti al relativo affidamento.

Art. 7 – Informativa in materia di protezione dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679 i dati forniti saranno raccolti presso il Comune di Santa Lucia di Piave per le finalità di gestione del presente procedimento.



Il Comune ha individuato il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) o Data Protection Officer (DPO) nella persona di: **Paolo Vicenzotto**

- Email paolo@studiolegalevicenzotto.it
- PEC paolo.vicenzotto@avvocatipordenone.it

Art. 8 – Informazioni e contatti

Il presente Avviso pubblico è pubblicato all'Albo pretorio on line e consultabile sul sito web istituzionale www.comune.santaluciadipiave.tv.it, sezione "Bandi di gara e contratti". Eventuali richieste di chiarimento potranno essere rivolte al Responsabile del 5° Servizio, arch. Sara Dal Bo (info@comunesantalucia.it).

Santa Lucia di Piave, lì 22.05.2026

IL RESPONSABILE DEL 5° SERVIZIO
Edilizia Privata/Urbanistica
arch. Sara Dal Bo

*(documento firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs. 82/2005 ss.mm.ii. e norme collegate)*

