



# COMUNE DI GIBELLINA

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

**AREA IV SERVIZI A RETE**

Gestione Patrimonio Immobiliare

Piazza XV Gennaio 1968

## **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE A SOGGETTI OPERANTI IN AMBITO ARTISTICO E CULTURALE.**

### **1. Premesse e obiettivi**

La finalità del presente avviso è quella di contribuire alla rigenerazione urbana della città attraverso l'inserimento di attività professionali legate all'arte, in tutte le sue forme, e alla cultura. I destinatari sono soggetti che, con l'insediamento delle loro attività negli spazi assegnati, potranno contribuire all'animazione dei luoghi in maniera quotidiana e continuativa.

L'Amministrazione comunale presenta tra i propri obiettivi strategici quello di sostenere il sistema culturale cittadino costituito da una molteplicità di istituzioni, associazioni e operatori culturali che hanno connotato positivamente la città e contribuito affinché Gibellina fosse insignita del titolo di "Capitale Italiana dell'Arte contemporanea" per l'anno 2026 dal Ministero della Cultura.

Al fine di rafforzare e di proseguire nel percorso di promozione artistica e culturale, di favorire la conservazione del patrimonio immobiliare comunale, il presente avviso intende, nel perseguimento dei predetti interessi pubblici, dunque, procedere con la concessione in comodato d'uso gratuito di immobili ad associazioni, istituzioni sociali private e altri soggetti del Terzo Settore che operano stabilmente in ambito artistico e culturale nel territorio di Gibellina.

### **2. Oggetto**

Il Comune di Gibellina, Gestione Patrimonio Immobiliare, nel rispetto delle disposizioni regolamentari approvate con deliberazione del C.C. n. 63 del 18/12/2019, intende assegnare a titolo gratuito gli immobili di seguito elencati, e meglio descritti nelle schede tecniche allegate al presente avviso pubblico (Allegato 2), a soggetti operanti in ambito artistico e culturale:

Piazza XV Gennaio 1968 n.1, 91024 Gibellina (TP)  
Tel. 0924/985700-703 - P. IVA 00293920815, C. F. 90013810818  
pec: [protocollo@pec.comune.gibellina.tp.it](mailto:protocollo@pec.comune.gibellina.tp.it)

- 1) Ex locali SOAT di via IBN Hamdis sn.
- 2) Ex locali ASP di via Archimede n. 1

### **3. Requisiti per la partecipazione**

Possono partecipare al presente avviso i seguenti soggetti:

- associazioni, istituzioni sociali private e altri soggetti del Terzo Settore operanti in ambito artistico e culturale nel territorio di Gibellina;

I soggetti dovranno svolgere attività coerenti con gli obiettivi e gli ambiti individuati dall'avviso pubblico e al momento della partecipazione, dovranno:

- essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 (**Cause di esclusione automatica commi da 1 a 7**) e 95 (**Cause di esclusione non automatica commi 1-2-3**) del Codice dei contratti;

- essere in regola con il DURC, per i soggetti tenuti a produrlo;

- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;

- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di canoni, tributi e imposte locali nei confronti del Comune di Gibellina (ad es. TARI, etc.);

Si precisa che per violazioni gravi si intendono quelle che comportano un omesso pagamento superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.

L'Amministrazione effettuerà controlli relativamente a quanto autodichiarato nella domanda di partecipazione, e i soggetti selezionati saranno ammessi con riserva fino all'esito dei controlli.

In caso di esito negativo si procederà all'esclusione del soggetto e alla revoca dell'immobile assegnato.

I soggetti già assegnatari di locali di proprietà del Comune di Gibellina, i cui contratti siano in essere oppure scaduti alla data del presente avviso, possono partecipare a condizione che non si siano verificate situazioni di contenzioso con l'Amministrazione Comunale relative all'utilizzo di tali spazi, e che non abbiano commesso gravi violazioni come sopra descritto.

### **4. Richiesta di assegnazione**

Nella richiesta di assegnazione dovrà essere descritta l'attività svolta dal soggetto, e dovrà essere indicato in ordine di preferenza un massimo di 2 (due) immobili, specificando il motivo di tali

preferenze, descrivendo in maniera dettagliata il progetto di attività che si intende svolgere all'interno del primo locale scelto e specificando eventuali adattamenti del progetto per il secondo locale individuato.

Per la formulazione della richiesta e la comunicazione di informazioni relative alla attività si richiede di compilare l'apposito modulo di cui all'Allegato 1, come previsto dal successivo Art. 7.

In fase di selezione saranno prese in considerazione solo le domande dei soggetti che avranno esaminato gli immobili richiesti, prendendo visione delle condizioni in cui sono posti a bando e accettandole, attraverso la partecipazione obbligatoria ai sopralluoghi così come descritto al successivo art. 8.

## **5. Condizioni di utilizzo degli immobili**

### Tipo di contratto – durata

In relazione alle finalità del presente avviso, gli immobili saranno assegnati a titolo gratuito per una durata di **6 anni**. Il termine decorre dalla data di sottoscrizione del contratto, con impegno dell'assegnatario a dare avvio alle attività entro il termine di sei mesi dalla sottoscrizione pena la decadenza dalla concessione.

Alla scadenza del contratto l'Amministrazione si riserva di disporre il rinnovo per una durata massima di 6 anni con atto espresso, previa richiesta dell'assegnatario, accompagnata da una relazione sulle attività svolte e i risultati conseguiti, da presentare all'Amministrazione sei mesi prima della scadenza del contratto.

Alla scadenza del contratto o dell'eventuale rinnovo il comodatario si impegna a riconsegnare i locali, liberi da persone e cose, senza nulla pretendere per gli eventuali lavori di adeguamento o miglioramenti eseguiti.

### Utilizzo dei locali

Il comodatario utilizzerà i locali per le finalità previste dal presente avviso e conformemente alla proposta presentata, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Qualora il comodatario ritenga necessario eseguire opere di manutenzione straordinaria per rendere i locali adeguati all'uso previsto dalla proposta progettuale, queste dovranno essere eseguite a cura e spese dello stesso, senza nulla pretendere e previo nulla osta da parte del Comune di Gibellina.

### Obblighi del comodatario

Sono a carico del comodatario:

- l'utilizzo del bene per le finalità previste dal presente avviso;
  - la custodia e la pulizia degli spazi;
  - l'esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria necessari per rendere e mantenere l'immobile in condizione da servire all'uso convenuto con proprie risorse. Tutti gli eventuali interventi dovranno essere previamente e tassativamente autorizzati dal Comune secondo le procedure e tempistiche impartite dagli uffici competenti;
  - l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività;
  - tutte le spese inerenti le reti dei servizi e gli allacciamenti qualora l'immobile ne sia sprovvisto;
  - tutte le spese di volturazione/subentro delle utenze in essere e relativi consumi (energia elettrica, acqua, gas, utenze telefoniche e telematiche), e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse;
  - le imposte e le tasse (TARI) gravanti su l'utilizzatore del bene e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
  - le spese di registrazione del contratto;
  - eventuali spese condominiali per la quota parte riferita all'immobile in assegnazione;
  - il conferimento a discarica di eventuale materiale o arredo presente, previa autorizzazione degli uffici comunali;
  - materiale vario e quant'altro necessario per il corretto svolgimento della attività indicata nel progetto.
- E' fatto divieto al comodatario di cedere a terzi, anche a titolo gratuito, l'utilizzo anche solo parziale dell'immobile senza la preventiva autorizzazione del Comune di Gibellina.

Il comodatario dovrà presentare al Comune di Gibellina entro il **31 marzo** di ogni anno una relazione sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzo del bene assegnato.

L'amministrazione Comunale potrà richiedere ulteriori dati e informazioni, e procedere a verifiche periodiche sulle condizioni di utilizzo del bene, per lo svolgimento delle quali dovrà essere garantito l'accesso all'Amministrazione Comunale o ad altri soggetti incaricati dalla stessa.

In caso di inutilizzo prolungato dell'immobile per le attività descritte nel progetto presentato, il comodatario dovrà darne giustificazione con tempestiva comunicazione al Comune di Gibellina, pena la revoca della concessione. La condizione di inutilizzo e la conseguente revoca non comporteranno modifiche degli obblighi contrattuali sottoscritti relativi a utenze, imposte e tasse.

Il comodatario dovrà garantire per tutto il personale coinvolto nelle attività (dipendenti, collaboratori, volontari, soci, etc.), il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali

integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

E' tassativamente vietata l'installazione, all'interno dei locali ed eventuali pertinenze, di apparecchi per il gioco d'azzardo quali slot-machine, videolottery e simili. Il comodatario esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività svolte all'interno dei locali e per tutti i rapporti contrattuali instaurati per la realizzazione delle attività.

E' obbligo del comodatario l'attivazione, prima della stipulazione del contratto, delle opportune coperture assicurative nel rispetto delle caratteristiche riportate all'articolo 10.

## **6. Criteri di valutazione delle richieste**

Le richieste di concessione degli spazi saranno valutate da una commissione nominata dal Sindaco o dal Segretario Comunale, sulla base dei criteri di seguito enunciati:

- 1) Qualità del progetto di gestione e valorizzazione dello spazio, in relazione agli ambiti richiesti dell'avviso pubblico (fino a **40 punti**);
- 2) Capacità del progetto di influenzare positivamente il contesto locale e territoriale (fino a **30 punti**);
- 3) Curriculum del soggetto proponente coerente con le finalità dell'avviso (fino a **30 punti**);

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti e il punteggio minimo per poter accedere all'assegnazione è di 60 punti.

## **7. Modalità e termini per la presentazione delle domande**

Le richieste corredate dai progetti dovranno pervenire all'Ufficio Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Gibellina, a pena di decadenza, esclusivamente attraverso la compilazione della domanda di partecipazione (ALL\_1), da trasmettere in busta chiusa all'Ufficio protocollo dell'Ente entro e non oltre le **ore 14:00 del giorno 10 febbraio 2025**.

La domanda dovrà essere:

- Debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente;
- prodotta utilizzando l'apposito modulo (allegato 1).
- Corredata dalla seguente documentazione:
  - Copia dello statuto e dell'atto costitutivo, regolarmente registrato;
  - Relazione sull'attività che si intende svolgere e sui riflessi che la stessa avrebbe sul territorio comunale dal punto di vista artistico e/ culturale;
  - Copia del bilancio preventivo, approvato dall'organo competente, relativo all'anno in corso, e dell'eventuale bilancio consuntivo dell'anno precedente;

- Curriculum del soggetto proponente ed esperienze pregresse;
- Copia del documento di riconoscimento del dichiarante.
- Informativa privacy debitamente sottoscritta.

## **8. Sopralluoghi obbligatori**

Per la partecipazione al presente avviso pubblico è richiesto obbligatoriamente un sopralluogo presso gli immobili di interesse, al termine del quale saranno raccolte le firme dei presenti e redatto apposito verbale che avrà validità di attestazione di avvenuto sopralluogo, e in cui verrà attestata la presa visione e accettazione delle condizioni degli spazi.

Le date previste per i sopralluoghi degli immobili sono:

Immobile n. 1 – **22 gennaio 2025 ore 10,30**

Immobile n. 2 - **23 gennaio 2025 ore 10,30**

Non verranno prese in considerazione le richieste di coloro che non firmeranno l'apposito modulo al termine del sopralluogo. È ammessa la possibilità di delegare una persona di fiducia per l'espletamento del predetto sopralluogo, munito di apposita delega (Allegato 3).

## **9. Modalità di assegnazione dell'immobile, rinuncia e riassegnazione**

Gli immobili saranno assegnati sulla base del punteggio ottenuto e delle preferenze espresse.

Ognuno degli immobili oggetto dell'avviso avrà una propria graduatoria specifica, nella quale saranno riportati tutti i progetti presentati e dalla quale si attingerà in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario. Le graduatorie avranno validità di un anno dalla data di pubblicazione.

In caso di parità di punteggio verrà data priorità ai soggetti a cui non è mai stato assegnato un immobile con precedenti bandi.

La concessione dei locali sarà formalizzata attraverso apposito atto di concessione che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il comodatario e il Comune di Gibellina.

Il comodatario potrà rinunciare all'immobile con comunicazione scritta. Se al termine delle procedure selettive alcuni immobili risulteranno vacanti questi verranno proposti ai soggetti utilmente collocati in una graduatoria generale stilata tenendo conto solo del punteggio conseguito; i soggetti a cui verrà proposto uno degli immobili vacanti potranno liberamente decidere se accettarlo o meno alle stesse condizioni previste nel presente bando.

## **10. Risoluzione anticipata e revoca dell'assegnazione**

La durata del contratto è stabilita al precedente Art. 5 del presente avviso pubblico, fatta salva la facoltà di revoca da parte del Comune di Gibellina in caso di necessità sopraggiunte legate a motivi di pubblico interesse o in caso di interventi straordinari sull'immobile (e/o sui fabbricati o sull'area dove è ubicato l'immobile).

Il Comune di Gibellina si riserva la facoltà di risoluzione unilaterale anticipata del contratto di assegnazione a effetto immediato, in caso di attività e comportamenti non conformi al progetto presentato e/o agli obblighi previsti da questo bando o da regolamenti comunali o normative nazionali, come anche in caso di gravi o reiterate inadempienze.

Il Comodatario ha la facoltà di restituire anzitempo l'immobile, comunicandolo all'Amministrazione comunale con un preavviso di 3 mesi. Si redigerà apposito verbale di riconsegna.

## **11. Copertura assicurativa**

Il comodatario esonera espressamente il Comune di Gibellina da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso e a tal fine dovrà presentare la necessaria polizza assicurativa.

L'operatività o meno della predetta polizza non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il comodatario esonera, altresì, il Comune di Gibellina da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che il comodatario stesso dovesse instaurare per quanto previsto dalla concessione.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata al Comune di Gibellina al momento della sottoscrizione della concessione.

Il comodatario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della presente concessione, suoi eventuali rinnovi e proroghe un'adeguata copertura assicurativa contro i seguenti rischi:

**a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):** per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Gibellina) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta oggetto del presente contratto, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Gibellina. Il massimale di garanzia non dovrà essere inferiore a € **500.000,00** per sinistro e prevede tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati.

- committenza di lavori e servizi;

**b) Incendio e scoppio dei locali con un massimale di garanzia di € 300.000,00** per sinistro e prevede tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- atti vandalici (danni a fissi ed infissi);
- acque condotta (spese di ricerca e riparazione del guasto);
- fenomeno elettrico.

## **12. Informazioni**

Per informazioni scrivere a: [v.pace@comune.gibellina.tp.it](mailto:v.pace@comune.gibellina.tp.it)

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Gibellina, ed in amministrazione trasparente nella sezione "Bandi di gara e contratti" ed è disponibile nella sezione "Novità" del sito istituzionale del Comune di Gibellina, dai quali sono scaricabili l'avviso e la modulistica.

Sul sito Internet del Comune saranno anche pubblicate tutte le eventuali informazioni e le comunicazioni relative alla procedura.

## **13. Clausole finali**

Il Comune di Gibellina si riserva:

- o la possibilità di revocare, sospendere il presente avviso e/o prorogarne i termini;
- o la facoltà di non procedere all'affidamento in concessione di cui al presente avviso per sopravvenute esigenze di pubblico interesse;
- o di richiedere, in qualsiasi fase della procedura, ulteriore documentazione utile e necessaria al fine di valutare la rispondenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla Procedura.

## **14. Comunicazione ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge n. 241/90**

Il presente avviso costituisce comunicazione di avvio del procedimento;

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Maurizio Gallo, Responsabile dell'Area IV Servizi a Rete che sovrintende l'Ufficio Gestione del Patrimonio Immobiliare.

## **15. Trattamento dei dati personali**

Si rimanda all'informativa sulla privacy allegata al presente avviso.

## ***ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO PUBBLICO***

Allegato 1 - domanda di partecipazione

Allegato 2 - descrizione dei locali (planimetrie, schede tecniche)

Allegato 3 - modello di delega per sopralluogo

Allegato 4 – Informativa privacy.

Gibellina 09/01/2025

Il Resp. Area IV  
Arch. Maurizio Gallo