

AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI UNA SEDE AD ENTI NO PROFIT, MEDIANTE CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA DELLA CINTA ESTERNA N. 25, ANGOLO CON L'ACCESSO ALLA PIAZZA DEL LUOGO PIO E VIA SANT'ANNA.

Il Comune di Livorno, Ufficio Amministrazione del Patrimonio, via Marradi n. 118, Livorno – visto il Regolamento per la Gestione del Patrimonio del Comune di Livorno, la Decisione della Giunta Comunale n. 23 del 24.01.2025, nonché la Determinazione del Dirigente del Settore Gare, contratti e Patrimonio n. 8353 del 21.10.2025;

RENDE NOTO

che è indetta una selezione per l'assegnazione di una sede ad enti no-profit mediante concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in Livorno, via della Cinta Esterna n. 25, angolo con l'accesso alla Piazza del Luogo Pio e via Sant'Anna. La selezione in parola avverrà alle seguenti condizioni e nel rispetto delle prescrizioni che seguono:

Art. 1

Finalità ed oggetto della selezione

1. La selezione è finalizzata all'assegnazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Livorno, via della Cinta Esterna n. 25, angolo con l'accesso alla Piazza del Luogo Pio e via Sant'Anna, meglio individuato nella planimetria allegata alla Relazione Tecnica prot. n. 70183 del 21.05.2025 (*allegato 1A*).
2. Il locale in questione viene concesso nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con l'avvertenza che al soggetto concessionario faranno capo, oltre alla manutenzione ordinaria – ed eventualmente a quella straordinaria secondo quanto previsto dalla Giunta comunale, ai sensi dell'art. 6, comma 6 del presente bando –, i seguenti oneri:
 - l'eventuale adeguamento a norma dell'immobile concesso, laddove intervenissero diverse disposizioni legislative in materia, previa opportuna autorizzazione dell'Ente;
 - l'esecuzione degli eventuali interventi necessari a rendere il locale idoneo agli usi specifici inerenti l'attività svolta dal concessionario, previa opportuna autorizzazione dell'Ente.
3. La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, contestuale alla consegna dell'immobile e che dovrà avvenire nel termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. È possibile il rinnovo della concessione per il medesimo periodo, previa richiesta dell'associazione, da inoltrare al Comune, con lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima del termine dell'affidamento;
4. La concessione sarà disciplinata dalle condizioni previste nell'allegata bozza di convenzione (*allegato 1*).

Art. 2

Soggetti ammessi a presentare domanda

1. Possono presentare domanda di assegnazione i soggetti del Terzo settore che:
 - a) con riferimento all'art. 71 del D.lgs. n. 117/2017 sono iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo settore – o, in relazione alla norma transitoria di cui all'art. 101 comma 3 del sopracitato decreto, all'anagrafe delle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) – e, con riferimento al Regolamento comunale del Patrimonio, sono anche iscritti da almeno 12 (dodici) mesi all'albo comunale delle associazioni, e che si impegnino a non svolgere alcuna attività commerciale all'interno del locale oggetto di concessione;

b) enti di cui al precedente punto a), riuniti fra loro mediante conferimento di mandato con rappresentanza ad uno di essi, detto “ente capogruppo”, al fine di utilizzare congiuntamente il locale oggetto di aggiudicazione (le modalità di utilizzo congiunto dovranno essere disciplinate mediante apposito regolamento interno stilato autonomamente dagli enti stessi). In caso di aggiudicazione in favore di gruppo associativo composto anche da soggetti privi dei requisiti suddetti, questi ultimi saranno esclusi dall'affidamento e lo stesso sarà quindi disposto esclusivamente in favore degli ulteriori enti del gruppo dotati dei requisiti soggettivi richiesti. L'Ente individuato quale capogruppo deve invece necessariamente possedere i requisiti di partecipazione su menzionati, pena l'inammissibilità della domanda proposta dell'intero gruppo associativo.

Art. 3

Canone di concessione del locale

1. Ai sensi del Regolamento per la Gestione del Patrimonio del Comune di Livorno, il canone mensile di concessione del locale oggetto di selezione è stato determinato, con relazione tecnica prot. n. 70183 del 21.05.2025, per un valore di mercato di importo pari ad € **397,16 mensili**, oltre Iva se dovuta e periodico aggiornamento Istat nella misura del 100%.
2. Ai sensi dell'art. 32 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio del Comune di Livorno, la “Commissione mista interdipartimentale per la concessione e locazione di locali di proprietà comunale ad Enti no-Profit” presenterà gli esiti della selezione alla Giunta Comunale, la quale, in base all'istruttoria svolta, assegnerà definitivamente l'immobile all'ente aggiudicatario mediante apposita delibera con la quale eventualmente potrà anche riconoscere, in ragione dei fini sociali perseguiti dall'affidatario, una riduzione del canone di concessione fino ad un massimo del 90% dello stesso. Le spese accessorie di cui al successivo comma 3 non saranno oggetto di riduzione.
3. Sono e restano a carico del concessionario tutte le spese accessorie, senza alcuna possibilità di esenzione (quali consumi di energia elettrica, acqua, telefono, ecc.), in base alla tabella dei millesimi dei singoli locali e alle letture dei contatori generali. Si applicano in ogni caso alla gestione delle utenze le “Linee guida per la gestione delle utenze e buone pratiche per il contenimento dei consumi” approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 251/2022, alle quali sul punto si rimanda.

Art. 4

Criterio di valutazione delle domande di assegnazione

1. L'assegnazione del punteggio avverrà sulla base dei seguenti parametri:

Punteggi massimi attribuibili così ripartiti e cumulabili fra loro:

A. livello di radicamento dell'ente o associazione nel territorio cittadino, giudicato sulla base del periodo di esistenza dello stesso e di eventuali precedenti rapporti con il Comune o altri Enti locali, da 1 fino ad un massimo di 15 punti;

B. grado di utilità sociale, giudicata in concreto, anche con riferimento alle aree cittadine coinvolte ed al livello di penetrazione delle attività in ambito cittadino; in particolare, saranno valutate positivamente le associazioni dedite allo svolgimento di attività aventi finalità di natura solidaristica in favore di categorie sociali svantaggiate e/o di minoranze, nonché quelle che contemplano, nei loro scopi associativi, la sistematica organizzazione di iniziative, eventi e manifestazioni volte al diretto coinvolgimento dei cittadini, singoli o organizzati in forma spontanea per il perseguimento di comuni finalità, da 1 fino ad un massimo di 20 punti;

C. livello di affidabilità dell'ente o associazione, giudicato sulla base della congruità dei fini prospettati rispetto alle strutture organizzative, alle risorse disponibili, al numero di aderenti, ecc., da 1 fino ad un massimo di 15 punti;

D. possibilità di fruizione, da parte dei cittadini, dei beni affidati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte, da 1 fino ad un massimo di 10 punti;

E. rilevanza dei fini istituzionali che dovranno essere in linea con gli scopi istituzionali dell'Amministrazione Comunale, da 1 fino ad un massimo di 5 punti;

F. aggregazione di più associazioni con le modalità di cui al precedente art. 1, lett. b), da 1 fino ad un massimo di 10 punti;

G. progetto presentato dall'ente no-profit relativo all'utilizzo dei locali valutato discrezionalmente dalla Commissione di cui al comma 4 del presente articolo, con attribuzione di particolare rilevanza alle seguenti tipologie: g.1) Coerenza del progetto presentato con le attività istituzionalmente svolte dall'associazione e con il contesto territoriale di riferimento; g.2) promozione di iniziative e progetti di interesse generale, con particolare riguardo alle fasce svantaggiate della collettività; da 1 fino ad un massimo di 25 punti.

2. Risulterà aggiudicatario del locale chi avrà ottenuto il punteggio più alto, calcolato cumulando i singoli punteggi dei criteri A, B, C, D, E, F, G di cui al comma precedente. In caso di parità, si procederà mediante estrazione a sorte.

NOTA: in caso di presentazione di istanza da parte di più soggetti riuniti tra loro – ex art. 2, lett. b) del presente avviso – la valutazione verrà effettuata soltanto sui parametri qualitativi posseduti dall'ente capogruppo.

3. La valutazione delle domande presentate sarà effettuata da una Commissione appositamente costituita secondo le modalità indicate nel successivo articolo 6.

Art. 5

Modalità e termini di presentazione delle domande

1. La documentazione richiesta ai fini della partecipazione alla selezione dovrà pervenire in un'**unica busta chiusa**, riportante la seguente dicitura sul fronte: "*Selezione locale via della Cinta Esterna n. 25*".

2. La busta di cui al punto precedente dovrà contenere, al suo interno, due buste chiuse (busta A e busta B). Tali buste dovranno, rispettivamente, riportare sul fronte la seguente dicitura:

– busta A: "*Busta A – Domanda "Locale via della Cinta Esterna n. 25"*";

– busta B: "*Busta B – Aspetti qualitativi "Locale via della Cinta Esterna, n. 25"*", utile per l'attribuzione del punteggio qualitativo;

la BUSTA "A" - (domanda) deve contenere:

In caso di istanza presentata da un singolo Ente no-Profit:

a1) istanza di ammissione alla selezione, contenente gli estremi di identificazione dell'ente concorrente, compresi il codice fiscale ed il numero di partita I.V.A., le generalità complete del firmatario dell'istanza, che deve essere il legale rappresentante dell'ente, la copia dello statuto e dell'atto costitutivo dell'ente, redatta ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, secondo lo schema di cui all'**allegato 2**;

a2) copia dello schema di convenzione per l'affidamento in concessione dell'immobile (allegato 1), sottoscritto, per accettazione preventiva, da colui che firma l'istanza di ammissione alla selezione;

a3) dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà redatta, a riprova della propria qualifica, da ciascun amministratore/legale rappresentante dell'ente – di cui al precedente punto a1) – ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, successivamente verificabili, secondo lo schema di cui all'**allegato 3**;

a4) copia fotostatica non autenticata di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

In caso di istanza avanzata da più soggetti che partecipano alla selezione riuniti fra di loro, così come previsto dall'art. 2, lett. b) del presente avviso, i documenti di cui ai suddetti punti a1), a2), a3) ed a4) dovranno essere presentati soltanto dall'ente capogruppo, il quale dovrà anche allegare copia dell'atto di conferimento di mandato con rappresentanza da parte di tutti gli altri soggetti aderenti.

la BUSTA "B (aspetti qualitativi)" deve contenere:

b1) dichiarazione in ordine agli aspetti qualitativi dell'ente richiedente, utile per l'attribuzione del punteggio, compilata secondo il modello di cui all'allegato 4.

In caso di istanza avanzata da più enti che partecipano alla selezione riuniti fra di loro, così come previsto dall'art. 2, lett. b) del presente avviso, la dichiarazione dovrà essere compilata soltanto dall'ente capogruppo e riguardare le qualità possedute da quest'ultimo.

3. Tutta la documentazione presentata dovrà essere sottoscritta da colui che formula l'istanza di ammissione alla selezione che, come già precedentemente precisato, dovrà essere il legale rappresentante del soggetto richiedente (o suo delegato) ovvero, in caso di soggetti riuniti, il legale rappresentante dell'ente capogruppo (o suo delegato).

4. La documentazione dovrà pervenire all'URP del Comune di Livorno, Piazza del Municipio, n. 1, piano terra, CAP 57123, **entro le ore 13:00 del giorno 24 novembre 2025**. Dopo la scadenza del predetto termine non sarà più accettata alcuna documentazione, anche se sostitutiva o aggiuntiva di documenti presentati precedentemente.

5. La consegna potrà essere effettuata a mano presso il suddetto ufficio URP o mediante posta ordinaria tramite raccomandata con avviso di ricevimento. In caso di invio a mezzo posta, il recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione entro il termine indicato. Saranno pertanto automaticamente escluse le domande pervenute oltre il termine, indipendentemente dalla data del timbro postale. Le domande e qualsiasi altra documentazione allegata non saranno restituite.

6. È fatto obbligo al concorrente di utilizzare, per la stesura dei documenti richiesti ai fini della partecipazione alla selezione, unicamente i moduli allegati 1), 2), 3), 4) al presente avviso.

7. La partecipazione alla selezione implica la piena conoscenza delle condizioni sopra descritte e di quelle indicate negli atti allegati al presente avviso e, di conseguenza, l'aggiudicatario non potrà sollevare alcuna eccezione al riguardo.

Art. 6

Modalità di esperimento della selezione

1. La Commissione di cui all'art. 4, comma 3, del presente avviso procederà, in via preliminare, in seduta pubblica – la cui sede e data di svolgimento saranno rese note con successiva comunicazione del Dirigente del Settore Gare, contratti e Patrimonio, da pubblicare sulla rete civica dell'Ente ai fini della massima conoscibilità –, alla verifica della sussistenza dei requisiti per la partecipazione alla selezione (**busta "A"**).

2. Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà alla valutazione del requisito qualitativo, sulla base del questionario finalizzato all'indagine conoscitiva dei soggetti partecipanti alla procedura selettiva, utile per l'attribuzione del punteggio qualitativo (**busta "B"**).

3. All'esito delle suddette operazioni, verrà convocata una nuova seduta pubblica in cui la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti in seduta riservata, provvedendo alla formazione della graduatoria utile ai fini dell'aggiudicazione provvisoria. La data di tale seduta verrà resa nota ai partecipanti ammessi con comunicazione email.

4. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta nei confronti del concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto in relazione allo stesso, calcolato secondo quanto specificato nell'art. 4, comma 2 del presente avviso.

5. La "Commissione mista interdipartimentale per la concessione e locazione di locali di proprietà comunale ad Enti no-Profit", di cui all'art. 32 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio del Comune di Livorno, presenterà gli esiti della selezione pubblica alla Giunta Comunale, la quale, in base alla relativa istruttoria, procederà all'assegnazione definitiva del locale. A tal fine, la Giunta provvederà con apposita delibera nella quale, previa approvazione della graduatoria provvisoria formata dalla Commissione, il locale verrà assegnato definitivamente all'ente aggiudicatario. L'utilizzo dei locali verrà regolamentato mediante convenzione di diritto privato, secondo quanto previsto dal predetto articolo 32 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio del Comune di Livorno.

6. Con la suddetta delibera di aggiudicazione la Giunta comunale stabilirà altresì sia la riduzione, da un minimo del 10% ad un massimo del 90%, del canone di concessione – come indicato nell'art. 3, comma 2 del presente bando e tenuto conto dei contenuti della dichiarazione che si chiederà di rendere all'aggiudicatario provvisorio in ordine agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione che si renderà disponibile a realizzare presso l'immobile concesso –, sia l'eventuale riconoscimento a carico dell'aggiudicatario definitivo del solo onere dell'ordinaria manutenzione del bene concesso o, all'opposto, la previsione che gravi sull'affidatario anche la straordinaria manutenzione dell'immobile.

7. Laddove, per qualsiasi ragione, l'aggiudicatario non formalizzasse la convenzione o decadesse dall'affidamento, l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'aggiudicazione mediante scorrimento della graduatoria definitiva.

8. La graduatoria approvata con la delibera della Giunta Comunale, ai sensi di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, avrà un'efficacia temporale di 3 (tre) anni a partire dalla pubblicazione della predetta delibera; l'Amministrazione Comunale, tuttavia, si riserva, sin d'ora, la facoltà di prorogare, ad insindacabile giudizio della stessa, la durata dell'efficacia della predetta graduatoria per ulteriori 3 (tre) anni.

Art. 7

Effetti dell'aggiudicazione della selezione

1. Il soggetto aggiudicatario, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della concessione, dovrà sottoscrivere l'atto concessorio presso l'Ufficio Contratti (Piazza del Municipio, n. 1, piano 2), con oneri a proprio carico. I locali concessi potranno essere detenuti ed utilizzati per l'attività associativa soltanto successivamente alla stipula della convenzione; pertanto, la consegna delle chiavi della struttura avverrà mediante apposito verbale di consegna, previa stipula del predetto atto.

2. Decorso inutilmente il termine indicato al comma 1 senza che si sia addivenuti alla formalizzazione della convenzione per fatto imputabile al Comune di Livorno, l'ente aggiudicatario potrà ritenersi svincolato dall'impegno.

3. In caso di mancata sottoscrizione della convenzione per fatto imputabile all'aggiudicatario, il Comune di Livorno si riserva la facoltà di dichiarare quest'ultimo decaduto, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, nonché di aggiudicare la selezione secondo quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 6 del presente avviso.

4. Il rifiuto di accettare, in sede di stipulazione della convenzione, anche solo una delle condizioni previste dalla stessa, sarà considerata rinuncia all'aggiudicazione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e la selezione verrà aggiudicata secondo quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 6 del presente avviso.

5. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque, a proprio insindacabile giudizio, di non far luogo alla selezione o di prorogarne la data di svolgimento senza che i concorrenti possano accampare alcun diritto di sorta.

6. Resta ferma, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, l'applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo art. 76 del predetto D.P.R., qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o degli atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera; in quest'ultimo caso, la competente Commissione dichiarerà decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e potrà aggiudicare la selezione secondo quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 6 del presente avviso.

Art. 8

Nominativo del responsabile del procedimento ed ufficio al quale è possibile rivolgersi per informazioni

1. Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Gare, contratti e Patrimonio, Avv. Paolo Monteleone. Qualsiasi richiesta di chiarimento potrà essere inviata alla mail dell'Ufficio Amministrazione Patrimonio: patrimonio@comune.livorno.it
2. Per visitare l'immobile oggetto della presente selezione ed effettuare un sopralluogo, è necessario contattare, con un congruo anticipo, l'Ufficio Amministrazione Patrimonio (Arch. Moira Turinelli, tel. 0586/820982, e-mail: mturinelli@comune.livorno.it), in modo da poter soddisfare, con un'unica visita, tutte le richieste di sopralluogo pervenute dai potenziali interessati.
3. L'acquisizione e/o la consultazione dei documenti, nonché la visita dell'immobile sono consentite fino a 3 (tre) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

Art. 9

Pubblicazione dell'avviso

1. Il presente avviso viene pubblicato:
 - nell'Albo Pretorio on-line del Comune di Livorno;
 - nella rete civica del Comune di Livorno (dall'url <http://www.comune.livorno.it>, dalla home-page scegliere dal menu in alto "Servizi on line" / "Bandi e gare" / "Avvisi").

Il Dirigente del Settore

Avv. Paolo Monteleone

*Il presente atto è firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i..*

Allegati:

- 1) SCHEMA DI CONVENZIONE;
- 1a) RELAZIONE TECNICA (CON ALLEGATE PLANIMETRIE);
- 2) MODULO DOMANDA DI AMMISSIONE
- 3) MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DI ATTO DI NOTORIETÀ RIFERITO AD OGNI LEGALE RAPPRESENTANTE;
- 4) MODULO DICHIARAZIONE RELATIVA AGLI ASPETTI QUALITATIVI DEL RICHIEDENTE.