



COMUNE DI GALLIPOLI

Provincia di Lecce

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE, A ENTI DEL
TERZO SETTORE, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D. LGS. N.
117/2017, DI DUE PORZIONI SITE AL PIANO TERRA
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO
MERCATO ITTICO ALL'INGROSSO**

Il Dirigente del Settore 4 – Gestione del Territorio, del Patrimonio e Innovazione del Comune di Gallipoli

Visti:

- l'art. 118, quarto comma, della Costituzione;
- il D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore) ed in particolare gli artt. 1, 2, 4, 5 e 71;
- il D. Lgs. 36/2023;
- la nota a firma del **Commissario Prefettizio, protocollo n. 0069873 del 23.10.2025**;
- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- la Deliberazione di G.C. n. 439 del 21.10.2025:

RENDE NOTO

Premesse

In esecuzione della Deliberazione G.C. n. 439 del 21.10.2025 e Determinazione dirigenziale n..... del, esecutiva, viene indetta la presente procedura per l'individuazione di enti del terzo settore cui assegnare in comodato due porzioni del bene immobile di proprietà comunale genericamente denominato **"MERCATO ITTICO ALL'INGROSSO"** e ubicato in Gallipoli alla via Lecce snc, rispettivamente denominati **Lotto 1 e Lotto 2**, per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali di cui all'art. 5 del D. Lgs. n. 117/2017 e s.m.i..

Alla procedura si applicano le norme di cui al D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, "Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106".

Art. 1 - Oggetto, forma e durata del contratto

1. Le porzioni dell'immobile oggetto di assegnazione in comodato fanno parte del piano terra dell'immobile di che trattasi e, pertanto, necessitano di frazionamento e di interventi atti alla loro delimitazione, ivi compresi lavori di installazione/adeguamento delle forniture idriche, di gas e di energia elettrica, a carico dei concessionari e previa acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni rilasciate dagli uffici competenti e/o da altri Enti.
2. Detti Lotti saranno assegnati agli Enti del Terzo Settore aggiudicatari in esito alla procedura pubblica di cui in oggetto, secondo lo schema di contratto di comodato ex art. 71 comma 2 del D. Lgs. 117/2017 allegato al presente avviso **[Allegato A]**.
3. Il contratto è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/1986 e ss. mm. e ii.; al pagamento dell'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 e ss. mm. e ii. con oneri a carico integrale dei comodatari. Sono altresì a carico dei comodatari tutte le spese relative e conseguenti al contratto.
4. Il comodato avrà durata dalla data di sottoscrizione e per 15 (quindici) anni, con ammissione di un'unica proroga, a richiesta dell'Ente comodatario, di pari durata, nel rispetto del limite massimo di cui all'art.71, co.2, D. Lgs. 117/2017.
5. I LOTTI saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano. Spetterà ai soggetti beneficiari, tra l'altro, dotarsi degli arredi, delle strumentazioni e di quant'altro necessario per svolgere le proprie attività.

Art. 2 - Requisiti dei Comodatari

1. Possono chiedere di partecipare alla procedura di assegnazione dell'immobile uno o più Enti del Terzo Settore, come definiti all'art. 4, comma 1, del D. Lgs. 117/2017 e, per effetto del disposto dell'art. 71 comma 2 del medesimo Decreto, nello specifico, le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi e iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore.
2. Ai fini della partecipazione alla presente procedura l'Ente richiedente dovrà dimostrare di essere iscritto al R.U.N.T.S. (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) da un periodo non inferiore a mesi sei dalla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda.
3. Secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 71 del D. Lgs. n. 117/2017 il comodato d'uso gratuito non potrà essere concesso alle imprese sociali, incluse le cooperative sociali, neppure se insieme con altri enti.

Art. 3 - Modalità di partecipazione e di individuazione dei soggetti comodatari

1. I concorrenti dovranno far pervenire, **inderogabilmente entro le ore 12:00 del 31 dicembre 2025**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Gallipoli, sito alla via Pavia snc, la propria offerta collazionata secondo le seguenti istruzioni:
 - PLICO CHIUSO, SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA, recante, sul frontespizio, nome, cognome o ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura:
"Procedura ai sensi del D. Lgs. 117/2017 per la concessione in comodato di porzione di immobile di proprietà comunale denominato **MERCATO ITTICO AL'INGROSSO** sito alla via Lecce snc, - Lotto n..."
Tale plico dovrà contenere le due buste di seguito indicate;
 - BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA. Detta busta, anch'essa chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, deve contenere:
 - istanza di partecipazione, redatta su modello predisposto dall'Ente e allegata al presente Avviso sub **Allegato B**, contenente le dichiarazioni di seguito meglio specificate;
 - copia dell'atto costitutivo dell'Ente;
 - copia dello Statuto dell'Ente;
 - verbale di sopralluogo e di accettazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova;
 - copia del documento d'identità in corso di validità del l.r.p.t. dell'Ente;
 - BUSTA B – OFFERTA TECNICA. Breve proposta di utilizzo del bene concesso in comodato in conformità ai criteri di valutazione di cui al successivo art.6, secondo il modello predisposto dall'Ufficio (**Allegato C**).
2. **Non è ammessa la partecipazione a due LOTTI.**
3. **Non sono ammesse altre modalità di partecipazione. Il tempestivo inoltro del plico rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente**, ove per qualsiasi ragione lo stesso non raggiungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato e sarà pertanto dichiarato inammissibile.
Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale. Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine

suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide e i relativi concorrenti saranno esclusi dalla procedura.

4. La mancata indicazione dell'oggetto determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità dell'istanza che, perciò, non sarà esaminata.
5. Compilando l'istanza di partecipazione, il legale rappresentante dell'Ente, dichiarerà:
 - di possedere i requisiti di cui al precedente art.2, specificando, in particolare:
 - la tipologia e natura giuridica dell'Ente, nonché il settore o i settori previsti dal proprio Statuto in cui lo stesso operi facendo specifico riferimento all'art. 5 del D. Lgs. 117/2017;
 - di operare senza fini di lucro e senza fini di interesse proprio;
 - il numero di iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore e la data di decorrenza di detta iscrizione;
 - di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative di cui agli artt. 94 e ss. del D. Lgs. 36/2023, per quanto tale norma sia applicabile;
 - di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 *bis*, *ter* e *quater* c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di essere a conoscenza e consapevole, che operatori e collaboratori a qualsiasi titolo dell'Ente di cui il sottoscrittore è rappresentante legale sono tenuti ad osservare – per quanto compatibili – gli obblighi di condotta previsti nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con D.P.R. n.62 del 16/04/2013, e nel Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Gallipoli;
 - ai sensi dell'art. 53, comma 16 *ter*, del D. Lgs n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Gallipoli nei propri confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
 - di impegnarsi a servirsi dei LOTTI esclusivamente per gli scopi indicati e a non destinarli, neanche parzialmente, a scopi differenti né a concedere a terzi il godimento di essi senza il consenso del Comune di Gallipoli;
 - di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'Avviso pubblico e nella bozza di contratto di comodato allo stesso allegato sotto la lettera "A".
 - di essere consapevole della situazione attuale dei LOTTI e dell'intero immobile di cui trattasi e di accettare che l'uso degli stessi avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 - di impegnarsi, in caso di assegnazione in comodato dei LOTTI in questione, a mantenere sollevato e indenne il Comune di Gallipoli da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'utilizzo e gestione dei LOTTI e delle parti comuni dell'immobile concessi in uso, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso degli stessi, senza poter vantare nei confronti del Comune di Gallipoli alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione;
 - di esprimere il proprio consenso, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, al trattamento dei propri dati personali per i fini connessi all'espletamento della procedura pubblica in oggetto e degli eventuali atti conseguenti.
6. **Il sopralluogo rappresenta una condizione necessaria alla presentazione dell'istanza di partecipazione.**
L'esecuzione dello stesso dovrà essere concordata con personale del Settore 4 che all'esito rilascerà relativo verbale.
7. In analogia con quanto previsto dall'art.101 del D. Lgs. 36/2023, le carenze di qualsiasi elemento formale dell'istanza, ivi compresa l'eventuale mancata sottoscrizione e/o allegazione del documento di identità, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.
In particolare:
"Salvo che al momento della scadenza del termine per la presentazione dell'offerta il documento sia

presente nel fascicolo virtuale dell'operatore economico, la stazione appaltante assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per:

- a) integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura di gara o con il documento di gara unico europeo, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica; la mancata presentazione della garanzia provvisoria, del contratto di avvalimento e dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;*
- b) sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.*

L'operatore economico che non adempie alle richieste della stazione appaltante nel termine stabilito è escluso dalla procedura di gara.

La stazione appaltante può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine fissato dalla stazione appaltante, che non può essere inferiore a cinque giorni e superiore a dieci giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta tecnica e dell'offerta economica. Fino al giorno fissato per la loro apertura, l'operatore economico, con le stesse modalità di presentazione della domanda di partecipazione, può richiedere la rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la sua modifica sostanziale, e che resti comunque assicurato l'anonimato".

- 8.** L'Amministrazione si riserva di verificare, in qualunque momento, la veridicità della documentazione e delle attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, sarà sottoposto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss. mm. e ii. e determinerà l'esclusione dalla procedura dell'Ente rappresentato. Non saranno accettati progetti presentati in maniera totalmente difforme da quanto richiesto.

Art. 4 - Informazioni generali sulla procedura

- 1.** La presente procedura è di competenza del Settore 4 – Gestione del Territorio, del Patrimonio e Innovazione del Comune di Gallipoli e il RUP viene designato nella persona della dott.ssa Tiziana Cataldi, addetta al Settore 4 medesimo.
- 2.** La determinazione di assegnazione definitiva dei LOTTI verrà pubblicata sul sito web del Comune di Gallipoli, nella sezione Amministrazione Trasparente e nell'Albo pretorio online. La pubblicazione varrà anche quale formale comunicazione a tutti i soggetti partecipanti.
- 3.** La consegna dei LOTTI agli Enti assegnatari avverrà solo dopo la stipulazione del relativo contratto e della sua registrazione.
- 4.** Il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale in alcun modo. Essa, pertanto, si riserva la facoltà di annullare o revocare la presente procedura pubblica o, comunque, di non procedere alla stipula del contratto di comodato o di rinviarne la sottoscrizione senza che si costituiscano diritti e risarcimenti di alcun tipo a favore dei partecipanti.

Art. 5 – Ammissibilità delle istanze

1. Le istanze pervenute secondo le modalità indicate dall'art.3 del presente Avviso **verranno esaminate il giorno 15.01.2026, a partire dalle ore 11:00, presso la sala riunioni al secondo piano dell'edificio municipale di via Pavia, in seduta pubblica, salvo diversa successiva comunicazione.**
2. La seduta sarà presieduta dal Dirigente del Settore 4 – Gestione del Territorio, del Patrimonio e Innovazione o da un suo delegato.
3. Successivamente, il Dirigente del Settore 4 del Comune di Gallipoli procederà, con propria determinazione, a indicare le istanze ammissibili e a nominare la Commissione giudicatrice delle istanze ritenute ammissibili per la valutazione delle stesse.
La determinazione sarà pubblicata nell'Albo Pretorio dell'Ente e tale pubblicazione avrà valore di notifica a tutti i partecipanti.
4. Il Settore 4 – Gestione del Territorio, del Patrimonio e Innovazione, nella persona del RUP della presente procedura, notificherà dell'esclusione i soggetti che abbiano presentato istanza inammissibile. A tali soggetti sarà concesso un termine, non inferiore a 5 e non superiore a 10 giorni, per presentare brevi scritti difensivi rispetto alle motivazioni dell'esclusione.
All'esito dell'esame dei predetti scritti, i soggetti che saranno risultati esclusi riceveranno un provvedimento finale di conferma o di rettifica di quello di esclusione.

Art. 6 – Valutazione delle istanze

1. La Commissione giudicatrice, in fase di valutazione delle istanze ammissibili applicherà i criteri contenuti nella seguente Tabella:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
A) Curriculum del soggetto partecipante con riferimento all'attività concretamente svolta, alle finalità perseguite, al numero degli aderenti, alle risorse a disposizione e alla capacità organizzativa, intesa come concreta capacità di operare e realizzare progetti, nonché con riferimento all'esperienza maturata nel settore aggregativo, con particolare attenzione all'esperienza nell'aggregazione giovanile	0 - 30
B) Capacità di sviluppare attività socio culturali e programmi di aggregazione sociale , anche in collaborazione con altri enti e con il patrocinio del Comune stesso	0 - 40
C) Capacità di fare rete e partnership con altri soggetti del Terzo settore, istituzioni ed enti pubblici interessati alla promozione di attività socio culturali	0 - 15
D) Organizzazione, formazione e aggiornamento dei volontari e delle figure professionali che si intendono impiegare nel progetto (descrizione, a titolo esemplificativo e non esaustivo: profilo, ruolo, numero, esperienza maturata, titoli di studio)	0 - 15
TOTALE	0 - 100

2. Per ciascuna istanza pervenuta la Commissione procederà:
 - a) all'attribuzione dei punteggi ai singoli parametri di valutazione;
 - b) alla somma di tali punteggi.L'Amministrazione stipulerà il contratto di comodato con il soggetto che avrà ottenuto il punteggio più

alto.

Il Comune di Gallipoli si riserva la facoltà di procedere alla stipula anche qualora pervenga o sia ammesso un unico progetto, purché valido e ritenuto idoneo.

In tal caso, la Commissione non attribuirà alcun punteggio, ma procederà soltanto alla verifica della conformità dell'istanza alle prescrizioni della procedura nonché della congruità e dell'idoneità del progetto alle esigenze del Comune, sulla base dei criteri di valutazione di cui al presente avviso.

Art. 7 - Recesso dal comodato

- 1.** L'Amministrazione Comunale potrà recedere dal contratto di comodato:
 - a)** nel caso in cui i LOTTI assegnati vengano utilizzati per attività ed iniziative diverse da quelle per le quali sono stati concessi;
 - b)** in caso delle seguenti violazioni gravi alle disposizioni contrattuali:
 - mancato adempimento agli obblighi di custodia e manutenzione del bene concesso in comodato o realizzazione di opere in assenza di preventiva autorizzazione da parte dell'Ente proprietario;
 - sub concessione, anche temporanea del bene o di sue parti a terzi, non autorizzata.
- 2.** Qualora sia stata accertata una delle violazioni di cui ai precedenti punti in elenco a) e b), il Responsabile del Settore competente provvederà a formulare, nei confronti del Comodatario inadempiente, specifica contestazione scritta dell'addebito costituente anche avvio del procedimento di recesso dal contratto di comodato. Il Comodatario inadempiente avrà facoltà di presentare, entro dieci giorni dal ricevimento della suddetta contestazione, le proprie giustificazioni che saranno valutate dal Responsabile stesso nei successivi venti giorni.
- 3.** Il Comodante potrà, altresì, recedere dal contratto di comodato prima della sua naturale scadenza per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o qualora venga individuata una diversa destinazione dell'immobile in oggetto, previa comunicazione da inviarsi al Comodatario con un preavviso di tre mesi. In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità.
- 4.** Il Comodatario potrà recedere dal contratto di comodato in qualunque momento, dandone comunicazione scritta al Comodante con un preavviso di tre mesi e provvedendo successivamente alla formale riconsegna degli immobili.

Art. 8 - Norme finali

- 1.** I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le clausole del presente avviso.
- 2.** Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione alla futura alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Lecce e comunque non è ammesso in alcun modo l'arbitrato.
- 3.** Informazioni possono essere richieste, nei giorni ed in orario di ufficio, alla Sezione Patrimonio del Comune di Gallipoli, contattando il numero di telefono 0833 2755-27-49-50-71 o tramite mail all'indirizzo: patrimonio@comune.gallipoli.le.it.

Art. 9 - Trattamento di dati sensibili, ovvero di categorie particolari di dati personali di cui all'art. 9 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR)

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD), esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679), si informa che il

Titolare del trattamento dei dati rilasciati per la partecipazione alla procedura di gara è il Comune di Gallipoli. I dati personali acquisiti saranno utilizzati per attività connesse alla partecipazione alla presente procedura e della verifica dei requisiti, nel rispetto degli obblighi di legge e per l'esecuzione di compiti di interesse pubblico. Al termine della procedura i dati saranno conservati nell'archivio del Comune (secondo la specifica normativa di settore che disciplina la conservazione dei documenti amministrativi) e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. Fatto salvo il rispetto della normativa sul diritto di accesso, i dati personali non saranno comunicati a terzi se non in base a un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato in sede di partecipazione alla procedura.

Ai partecipanti sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 2016/679, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al Responsabile della Protezione dei Dati (rpd@comune.gallipoli.le.it).

Allegati:

A – Schema di contratto di comodato ex art. 71 comma 2 del D. Lgs. 117/2017;

B – Modello per istanza/dichiarazioni;

C – Modello proposta progettuale;

Il presente Avviso è reso pubblico tramite la pubblicazione, per almeno quindici giorni naturali e consecutivi, con le seguenti modalità:

- all'Albo pretorio online in forma integrale;

- sul sito internet istituzionale del Comune di Gallipoli, nella sezione dedicata "Amministrazione Trasparente" in forma integrale.

Il Dirigente Settore 4
dott. Eugenio Hofbauer