



Prot. n. 33798

CITTÀ DI BONDENO

*Provincia di Ferrara
(Settore Tecnico)*

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DI UN LOCALE CON SERVIZI DI PROPRIETÀ COMUNALE (facente parte dell'immobile ex Cavagion) UBICATO IN STELLATA DI BONDENO, AD ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE, DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ LUDICO-RICREATIVA, SOCIALE, E CULTURALE A FAVORE DELLA CITTADINANZA

Art. 1) - Oggetto e finalità -

Il Comune di Bondeno intende concedere in comodato un locale di sua proprietà, facente parte dell'immobile ex Cavagion, esattamente definito nell'allegata planimetria con colorazione gialla, ubicato in Stellata di Bondeno (FE), Via Gramsci, censito al N.C.E.U del Comune al Foglio 27, Mappale 32, sub. 4 (parte) con annessi servizi igienici, da assegnare ad un'Associazione di Promozione Sociale, al fine di utilizzarlo per attività ludico-ricreative, sociali e culturali a favore della cittadinanza, riservandosi l'esclusivo utilizzo dei locali solo in occasione della programmazione di particolari eventi realizzati dal Comune in collaborazione con le associazioni locali.

L'immobile ha una superficie di circa mq. 170 metri lordi ed è dotato di servizi igienici. La sua disposizione è consultabile nella planimetria allegata sotto la Lett. A).

Art. 2) – Destinatari del pubblico avviso -

Possono presentare domanda di assegnazione dell'immobile in comodato le Associazioni di promozione sociale iscritte, o nel Registro delle Associazioni di Promozione Sociale del Comune di Bondeno, o in quello tenuto dalla Regione Emilia-Romagna, o nel Registro Nazionale delle Associazioni di Promozione Sociale.

Art. 3) – Presentazione dei progetti e delle attività -

Le associazioni partecipanti dovranno allegare alla domanda di partecipazione, la descrizione dei progetti che intendono realizzare all'interno della struttura specificando in particolare:

- a) descrizione delle varie attività ed iniziative che si intendono svolgere;
- b) indicazione dei soggetti a cui si rivolge il progetto (fasce di popolazione, caratteristiche ect.) e degli eventuali soggetti che si vorrebbero coinvolgere;
- c) fruibilità del progetto da parte dell'utenza (orari di apertura, particolari agevolazioni ect.);
- d) ogni altra informazione che si ritenga utile ai fini della valutazione del progetto presentato.

Art. 4) – Criteri per la valutazione dei progetti presentati -

Ai fine dell'assegnazione dell'immobile, il progetto presentato sarà valutato da una Commissione Giudicatrice, appositamente nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle candidature.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti.

Il miglior progetto sarà valutato e selezionato in applicazione dei seguenti criteri:

1) Descrizione delle iniziative che si intendono realizzare	Massimo punti 40
2) tipologia e numero approssimativo degli utenti potenzialmente coinvolti	Massimo punti 20
3) Proposte in merito al coinvolgimento di altre associazioni del territorio e non	Massimo punti 20
4) Proposte di migliorie da apportare al fabbricato a cura e spese del comodatario dell'immobile. Tali migliorie rimarranno di proprietà del Comune di Bondeno al termine del contratto. L'Associazione comodataria non avrà diritto ad alcun rimborso, compenso, risarcimento e quant'altro per le migliore apportate	Massimo punti 15
5) Proposte ulteriori	Massimo punti 5

Art. 5) – Modalità di assegnazione dell'immobile -

I progetti presentati saranno valutati dalla Commissione Giudicatrice di cui all'art. 4), che provvederà a stilare la relativa graduatoria.

L'immobile in argomento sarà assegnato in comodato all'Associazione prima classificata in graduatoria, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla selezione, nonché previa verifica dell'assenza di cause ostative che non consentono all'Associazione prima classificata di contrarre con la P.A.

Nel caso in cui, dai controlli effettuati, dovesse risultare che l'associazione prima classificata non può contrarre con la P.A. il procedimento di controllo innanzi descritto sarà attivato nei confronti dell'associazione che segue in graduatoria.

Art. 6) – Durata dell'assegnazione dell'immobile e cause di cessazione anticipata –

L'immobile oggetto di assegnazione sarà concesso in comodato per la durata di anni 5 (cinque), con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto. La comodataria tuttavia dovrà obbligarsi a riconsegnare immediatamente al Comune di Bondeno quanto forma oggetto di comodato in caso di pubblica utilità (calamità naturali ect). Si precisa che, cessata la pubblica utilità, il fabbricato sarà riconsegnato all'associazione comodataria.

Nel caso in cui la comodataria si rendesse inadempiente agli obblighi sanciti nel contratto che sarà sottoscritto con il Comune, quest'ultimo è legittimato a chiedere l'immediata restituzione dei locali concessi in comodato salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

Qualora alla scadenza del contratto di comodato, l'associazione comodataria non

provveda all'immediata riconsegna dell'immobile, libero e sgombro da persone e cose, anche interposte, essa sarà ritenuta unica responsabile di tutti i danni diretti ed indiretti arrecati al Comune, in conseguenza del suo inadempimento.

Il contratto di comodato che sarà sottoscritto tra il Comune e l'associazione aggiudicataria, cesserà automaticamente per lo scioglimento dell'associazione, o per le mutate condizioni dell'associazione che impediscano alla stessa di contrattare con la P.A.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà corrisposto all'associazione comodataria, all'atto della riconsegna dell'immobile.

L'associazione ha la facoltà di recedere dal contratto di comodato con preavviso di mesi 6 (sei), da comunicarsi al Comune di Bondeno, o a mezzo pec, o con lettera racc.a.r.

Art. 7) – Oneri a carico dell'Associazione comodataria –

Sono posti a carico dell'associazione comodataria i seguenti oneri:

a) tutte le spese inerenti la redazione del contratto di comodato, ivi comprese le spese di bollo e registrazione;

b) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di consenso, necessario per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile oggetto di comodato;

c) apertura e chiusura dei locali, relativamente all'accesso del pubblico, secondo gli orari stabiliti nel progetto presentato, nonché la custodia degli stessi;

d) i locali vengono consegnati alla comodataria nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; l'associazione che intende partecipare al presente procedimento di assegnazione è tenuta a prenderne visione, effettuando apposito sopralluogo;

e) l'associazione comodataria non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione al fabbricato, ed alla sua destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune, il quale potrà in qualunque momento fare ispezionare i luoghi.

Nessun corrispettivo sarà riconosciuto alla comodataria a titolo di indennizzo, rimborso spese e quant'altro, per i lavori eventualmente eseguiti nel fabbricato e per le eventuali migliorie apportate allo stesso, anche nel caso di risoluzione anticipata del contratto.

f) sono poste a carico dell'associazione comodataria le spese di manutenzione ordinaria, le spese di pulizia dei locali, nonché le spese di somministrazione di energia elettrica, acqua e gas, utenze telefoniche e telematiche, espurgo pozzi neri e TARIP.

Poiché gli impianti di somministrazione di energia elettrica, acqua e gas sono in comune con l'adiacente fabbricato concesso in comodato alla Parrocchia di Stellata e le relative utenze sono intestate alla stessa, l'associazione comodataria dovrà rimborsare alla Parrocchia di Stellata i costi dei consumi attinenti alla parte di fabbricato avuta in comodato, secondo gli accordi conclusi con la Parrocchia medesima.

Art. 8) - Obblighi a carico dell'Associazione –

L'associazione comodataria dovrà:

a) utilizzare l'immobile concesso in comodato con le modalità e secondo le finalità del progetto presentato che saranno riportate nel contratto di comodato che sarà sottoscritto tra le parti; l'immobile dovrà essere restituito al Comune alla data di scadenza del contratto, senza necessità di disdetta;

b) non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale dell'immobile, senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune;

c) ai sensi dell'art. 1804 e ss del cod. civ. la comodataria è tenuta a custodire i locali concessi in comodato e a conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia e ad utilizzarli esclusivamente per lo svolgimento delle attività descritte nel presente avviso;

d) presentare annualmente al Comune di Bondeno una relazione dettagliata sull'attività svolta, con particolare riguardo alle finalità per le quali il fabbricato viene concesso in comodato;

e) l'Associazione comodataria potrà, per lo svolgimento delle attività ludico-ricreative, applicare tariffe all'utenza concordate annualmente con l'Amministrazione Comunale;

f) concordare con il Comune la pubblicazione dei dati al fine di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività espletate dall'associazione.

Art. 9) - Oneri a carico del Comune di Bondeno –

Sono a carico del Comune di Bondeno, quale proprietario, le spese di manutenzione straordinaria dell'edificio ed il rimborso delle spese per l'eventuale utilizzo dei locali in occasione di eventi organizzati dal Comune medesimo.

Art. 10) – Responsabilità e coperture assicurative -

L'Associazione assegnataria dell'immobile esonera espressamente il Comune di Bondeno da ogni responsabilità diretta o indiretta per i danni che dovessero derivare ad essa stessa, e/o a terzi, in conseguenza dell'espletamento delle attività derivanti dal presente avviso e a tal fine dovrà presentare le necessarie polizze assicurative. L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia. Copia delle polizze dovrà essere depositata agli Uffici del Comune, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di comodato.

L'Associazione esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che l'Associazione dovesse instaurare per quanto previsto nel contratto di comodato.

Art. 11) – Cause di risoluzione e decadenza –

Il Comune di Bondeno si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di comodato, previa comunicazione all'Associazione comodataria, nei seguenti casi:

- scioglimento dell'Associazione;
- omessa presentazione della documentazione richiesta; mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto presentato e valutato, o in caso di introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- gravi e ripetute violazioni alle norme contrattuali;
- frode perpetrata dall'Associazione comodataria in danno degli utenti o del Comune;

- accertamento da parte delle competenti autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte dell'Associazione o loro aventi causa, per fatti occorsi nell'ambito della conduzione del fabbricato concesso in comodato;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dall'Associazione comodataria, o suoi aventi causa, fatto salvo il diritto del Comune di Bondeno, al risarcimento dei danni subiti.

Art. 12) – Controversie –

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa, giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, risoluzione del contratto di comodato che sarà sottoscritto con l'Associazione assegnataria dell'edificio, in corso o al termine della convenzione medesima, è competente il Foro di Ferrara. E' escluso l'arbitrato.

Art. 13) – Modalità di presentazione delle domande di assegnazione dell'edificio -

Gli interessati dovranno presentare un unico plico, chiuso, sigillato (anche con nastro adesivo) e firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "Partecipazione all'avviso pubblico, per l'assegnazione del fabbricato ex area Cavagion, in Stellata di Bondeno, Via Gramsci.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse, sigillate (anche con nastro adesivo) e firmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettiva: "A" – "Documentazione Amministrativa" – "B" – "Offerta Tecnica".

Nella busta "A" _ Documentazione Amministrativa" dovrà essere inserita la seguente documentazione:

13.1) – Domanda di partecipazione in bollo da €. 16,00, o eventuale dichiarazione di esenzione da bollo, e dichiarazione sostitutiva resa dal legale rappresentante, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, che attesti i requisiti di partecipazione, da predisporre utilizzando l'all. B) del presente avviso.

13.2) – Copia dell'atto costituito e dello statuto dell'associazione –

13.3) – Fotocopia di valido documento di identità in corso di validità del legale rappresentante dell'associazione.

13.4) – Copia del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Bondeno, approvato

13.5) – Attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'immobile, da effettuarsi entro la data del 28.10.2019, concordato preventivamente con l'Ing. Maria Orlandini dell'Ufficio tecnico Comunale o da suo delegato (Tel. 0532/899265 - 3331700260).

Nella busta "B" _ "Offerta Tecnica" dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1) RELAZIONE sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione nella quale si descrive il progetto che si intende realizzare nell'edificio concesso in comodato, in conformità a quanto previsto al precedente art. 3). Nella relazione dovranno essere riportati tutti gli elementi utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al precedente art. 4).

Il plico così predisposto, a pena di esclusione, dovrà pervenire, o mediante consegna a mani, o a mezzo racc.a.r. del servizio postale di Stato, o con corriere o recapito autorizzato, all'Ufficio protocollo del Comune, Piazza Garibaldi n.1, **entro le ore 12 del giorno 04 novembre 10.2019.**

Il termine indicato è perentorio e tassativo. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato, o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'avviso, o che non sia adeguatamente sigillato.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nel termine perentorio sopra indicato, trascorso il quale non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Poiché per la partecipazione al presente avviso è richiesto un sopralluogo obbligatorio nell'edificio, il sopralluogo deve essere concordato con l'Ing. Maria Orlandini dell'Ufficio Tecnico Comunale (tel. 0532/899265 – 333/1700260).

La valutazione delle proposte presentate dai concorrenti sarà effettuata da apposita commissione, nominata dopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Il giorno ed ora in cui la Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura del plico e all'esame della documentazione contenuta nella busta A) "Documentazione Amministrativa" e all'ammissione alla selezione del concorrente, sarà comunicata a tutti i partecipanti, per iscritto, a mezzo pec, mail o fax, con preavviso di n. 2 giorni lavorativi. Alla seduta della Commissione sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti delle associazioni concorrenti, o i loro delegati muniti di delega scritta.

Sempre in seduta pubblica la Commissione procederà all'apertura della busta B) "Documentazione Tecnica" dei concorrenti ammessi alla selezione, elencandone il contenuto..

La valutazione dell'offerta tecnica applicando i criteri ed i punteggi previsti nel presente avviso, sarà effettuata dalla Commissione in seduta segreta.

Al termine della valutazione delle offerte tecniche delle associazioni ammesse, la Commissione stilerà la relativa graduatoria che sarà comunicata per iscritto a tutti i partecipanti.

Nei confronti dell'Associazione prima classificata saranno effettuati a cura del Dirigente competente, gli opportuni controlli per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla procedura e per accertare che l'associazione possa contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'assegnazione in comodato dell'immobile in argomento all'associazione che avrà ottenuto il maggior punteggio per il progetto presentato, sarà disposta con apposita determina dirigenziale, con la quale sarà altresì approvata la bozza del contratto con la quale viene concesso in comodato il fabbricato e nel quale saranno recepite le clausole riportate nel presente avviso.

Il presente avviso, con i relativi allegati, sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Bondeno.

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente avviso rivolgersi al Dott. Maurizio Zambonelli (tel. 0532/899220 – 333/1314179).

Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Tecnico Ing. Maria Orlandini.

Bondeno lì 10.10.2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(f.to Ing. Maria Orlandini)

Allegati:

AII. A) modulo domanda di partecipazione alla procedura e contestuale dichiarazione;

AII. B) planimetria dell'immobile.

AII. C) copia codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Bondeno (art. 54, comma 5, del D.Lgs n. 165/2001, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 262 del 18.12.2013).