



## **Città di Bondeno**

### **AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE A TERZI DELL'AREA DENOMINATA " EX PISCINA" DI PROPRIETA' COMUNALE ENTI SPORTIVI NON LUCRATIVI.**

L'Amministrazione Comunale, con la Deliberazione di Giunta Comunale n.156 del 5/10/2023, ha definito le linee di indirizzo per l'indizione dell'Avviso di manifestazione di interesse per la concessione in locazione a terzi dell'area denominata " ex piscina" di proprietà comunale, con area circostante e fabbricati di pertinenza sita in Via dei Mille, Bondeno, censita al Foglio 148, Mapp. 914, da utilizzare come campo da Beach Volley;

#### **Articolo 1. Oggetto e finalità**

1. Il Comune di Bondeno intende concedere in locazione a terzi dell'area denominata " ex piscina" di proprietà comunale, con area circostante e fabbricati di pertinenza sita in Via dei Mille, Bondeno, censita al Foglio 148, Mapp. 914, da utilizzare come campo da Beach Volley;
2. La concessione in locazione potrà essere disposta nei confronti di Enti sportivi non lucrativi ( associazioni a.s.d., società sportiva ed enti di promozione sportiva) in considerazione dell'utilizzo a cui la struttura deve essere destinata ossia come campo da beach volley.
3. Per il fine di cui sopra, il Comune di Bondeno intende avviare una manifestazione d'interesse allo scopo di individuare – nel rispetto dei principi di evidenza pubblica, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità – un Ente Sportivo non lucrativo a cui affidare in locazione l'area suddetta da destinare a campo da beach volley.
4. La superficie netta totale dell'area è di mq 1171,55 comprendente tutta l'area circostante e fabbricati di pertinenza come da planimetria allegata

#### **Articolo 2. Caratteristiche della procedura**

1. Il Comune di Bondeno intende riqualificare e valorizzare la predetta area concedendone l'utilizzo in locazione, per la durata di anni 6 eventualmente rinnovabili per ulteriori sei anni in mancanza di disdetta di una delle parti da

comunicarsi alla controparte a mezzo raccomandata a.r. con preavviso di mesi 6, ad un Ente sportivo non lucrativo ( associazione a.s.d., società sportiva ed enti di promozione sportiva) che dovrà destinarlo a campo da beach volley

2. I rapporti tra il Comune di Bondeno e il concessionario saranno regolati da apposito contratto di locazione che recepirà gli elementi contenuti nella DGC n. 156/2023 e nel presente Avviso.

### **Articolo 3. Destinatari dell'avviso pubblico e requisiti generali**

1. Possono presentare domanda di concessione in locazione dell'area suddetta Enti sportivi non lucrativi (associazioni a.s.d., società sportiva ed enti di promozione sportiva) regolarmente iscritti negli appositi Registri regionali o nazionali.

### **Articolo 4. Partecipazione alla procedura**

1. La domanda di cui al precedente art.3) deve essere corredata da un progetto di gestione dell'area stessa che dovrà essere coerente con le finalità del presente avviso e dovrà in particolare garantire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:
  - a) Valorizzazione dell'immobile e dei suoi spazi nell'ambito dell'offerta sportiva
  - b) Conferma e rafforzamento del ruolo degli spazi di aggregazione in relazione alle attività sportiva;
  - c) Valorizzazione delle capacità progettuali con particolare riferimento all'abbattimento dei costi a carico dei fruitori della struttura

### **Articolo 5. Criteri per la valutazione dei progetti presentati**

1. Ai fini della concessione dell'area, previa verifica dei requisiti di ordine generale richiesti per la partecipazione alla selezione, il progetto presentato sarà valutato da una Commissione Tecnica di Valutazione, appositamente nominata con Determina Dirigenziale. La nomina della Commissione avverrà successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse.
1. Superata la fase di ammissibilità, la Commissione, previa verifica della completezza delle dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti prescritti, individua il soggetto affidatario attribuendo punteggi secondo le modalità di seguito indicate:

<b>1) Contenuti del progetto e coerenza con gli obiettivi di cui all'art.4</b>	Massimo punti 30
<b>2) Consistenza, ampiezza ed originalità del progetto in riferimento all'utenza coinvolta con particolare riferimento a giovani e studenti dei vari livelli scolastici.</b>	Massimo punti 20
<b>3) Fruibilità del progetto da parte dell'utenza (orari di apertura, costi, particolari agevolazioni ect.</b>	Massimo punti 10

<b>4) Grado di coinvolgimento di altri Enti o Associazioni del territorio.</b>	Massimo punti 10
<b>5) Proposta di migliorie da apportare al alla struttura a cura e spese del concessionario dell'area. Tali migliorie rimarranno di proprietà del Comune di Bondeno al termine del contratto di locazione. Il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso.</b>	Massimo punti 5
<b>6) Esperienza maturata negli ultimi 5 anni in attività simili per gestioni di durata superiore a 2 anni</b>	Massimo punti 15
<b>7) Operante all'interno del territorio comunale</b>	Massimo punti 10

Saranno esclusi i progetti che non raggiungeranno la soglia minima di 60/100 punti.

#### **Articolo 6. Modalità di assegnazione dell'area**

1. I progetti presentati saranno sottoposti alla valutazione della Commissione Tecnica di Valutazione di cui al precedente Articolo 5, che provvederà a stilare la graduatoria degli interessati.
2. L'area di cui trattasi sarà concessa in locazione al soggetto primo classificato, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla selezione.
3. Nel caso in cui, dai controlli effettuati, risulti che l'Associazione prima classificata non possa contrarre con la P.A., il procedimento di controllo sopra descritto sarà attivato nei confronti dell'associazione che segue in graduatoria.

#### **Articolo 7. Durata di concessione in locazione dell'area e cause di cessazione anticipata**

1. la locazione della struttura in argomento avrà decorrenza dalla sottoscrizione del contratto per anni 6 eventualmente rinnovabili per ulteriori sei anni in mancanza di disdetta di una delle parti, da comunicarsi alla controparte a mezzo lettera raccomandata a.r. con preavviso di mesi sei\_

#### **Articolo 8. Oneri a carico del concessionario e canone di locazione**

1. Sono a carico concessionario i seguenti oneri:
  - a) Utilizzare l'immobile concesso in uso con le modalità e secondo le finalità del progetto presentato che saranno riportate nel contratto sottoscritto tra le parti, e restituirlo all'Amministrazione, alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta;

- b) Non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale dell'immobile, senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione da parte del Comune
- c) custodire e gestire l'area e le strutture ed impianti su essa insistenti, ai sensi dell'art.1804 c.c., e conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia, nonché utilizzarli esclusivamente per lo svolgimento delle attività descritte nel presente avviso, facendosi carico delle spese di manutenzione ordinaria, le spese di pulizia dei locali e le utenze telefoniche e le spese per la gestione rifiuti, le utenze per la somministrazione di energia elettrica, acqua, gas;
- d) Il concessionario dovrà versare un canone di locazione di € 50 annui da versarsi in via anticipata entro il 30 giugno di ogni anno;
- e) Pagamento delle spese inerenti la stipulazione del contratto di locazione dell'area ;
- f) Acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'area concesso in locazione;
- g) Apertura e chiusura del fabbricato, relativamente all'accesso pubblico, secondo gli orari di apertura proposti dal concessionario, nonché la custodia dei locali, attrezzature e beni mobili ivi custodi.
- h) La struttura denominata "ex piscina" e le aree circostanti e fabbricati di pertinenza di cui alla planimetria allegata, vengono consegnati al concessionario nello stato di fatto in cui si trovano; l'associazione che intende presentare la propria candidatura all'assegnazione dell'area in argomento, è tenuta a prendere visione dello stesso effettuando apposito sopralluogo.
- i) Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, migliora 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 al concessionario a titolo di indennizzo, rimborso spese e quant'altro per i lavori eseguiti nel fabbricato e per le eventuali migliorie apportate allo stesso, anche nel caso di risoluzione anticipata del contratto.
- j) Il concessionario dovrà consentire al Comune di Bondeno e ad altre associazioni del territorio, di utilizzare temporaneamente i locali assegnati, in alcuni periodi dell'anno concordati con l'Amministrazione Comunale per l'organizzazione di eventi e manifestazioni culturali, sociali, ricreative.
- k) Esonerare espressamente il Comune di Bondeno da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o terzi in conseguenza delle attività di cui al 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 consegnata al Comune contestualmente alla sottoscrizione della convenzione;

- l) Esonerare altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che lo stesso dovesse instaurare per quanto previsto nel contratto.
- m) Il concessionario si obbliga a riconsegnare immediatamente al Comune di Bondeno quanto può formare oggetto di lavori di manutenzione straordinaria o ristrutturazione sulla struttura e aree circostanti o sugli impianti ed in caso di pubblica utilità (calamità naturali ect.). Al termine dei lavori o al cessare delle condizioni di pubblica utilità, l'area sarà riconsegnata al concessionario.

### **Articolo 9. Obblighi a carico del Comune e del Concessionario**

1. Sono a carico del Comune di Bondeno, quale proprietario dell'immobile, le spese di manutenzione straordinaria

### **Articolo 11. Cause di risoluzione e decadenza**

1. Il Comune di Bondeno si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, previa comunicazione al concessionario, in caso di:
  - scioglimento dell'Associazione concessionaria;
  - mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto presentato
  - gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel contratto;
  - frode perpetrata dal concessionario in danno agli utenti o al Comune;
  - accertamento da parte delle competenti autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte del concessionario e/o loro aventi causa, per fatti occorsi nell'ambito della conduzione del fabbricato concesso in locazione;
  - grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dal concessionario dell'area, o loro aventi causa, fatto salvo il diritto del Comune di Bondeno, al risarcimento dei danni subiti.
  - motivi di pubblico interesse

### **Articolo 12. Controversie**

1. Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, risoluzione del contratto di locazione che sarà sottoscritto con il concessionario dell'area, in corso o al termine del contratto medesimo, è competente il Foro di Ferrara.

### **Articolo 13. Modalità di presentazione delle domande di assegnazione dell'area di proprietà comunale**

1. Gli interessati dovranno presentare in un unico plico, chiuso, sigillato (anche nastro adesivo) e firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: **“Partecipazione all'avviso di manifestazione di interesse per la concessione a terzi dell'area denominata “ex piscina” di proprietà del Comune di Bondeno sita in Via dei Mille- Bondeno”**.
2. Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse, sigillate e firmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente: **“A – Documentazione Amministrativa”**, **“B – Offerta Tecnica”**.
3. Nella busta **A) “Documentazione Amministrativa”** dovrà essere inserita la seguente documentazione:
  - 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'allegato A) del presente avviso;
  - copia dell'atto costitutivo e dello statuto;
  - fotocopia di valido documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;
  - copia del 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, (All. C dell'avviso) **debitamente sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante;**
  - copia del presente Avviso **debitamente sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante**
  - **attestazione di avvenuto sopralluogo**
4. Nella busta **B) “Offerta Tecnica”** dovrà essere inserita la seguente documentazione:
  - RELAZIONE sottoscritta dal legale rappresentante nella quale si descrive il progetto che si intende realizzare nell'area in questione in conformità a quanto previsto al precedente art. 4 del presente avviso. Nella relazione dovranno essere riportati tutti gli elementi utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 5 dell'avviso. La relazione può essere corredata da fotografie, disegni ed altro elaborato ritenuto necessario al fine di esplicitare il contenuto del progetto che si intende realizzare.
5. Il plico così predisposto, a pena di esclusione, dovrà pervenire, o mediante consegna a mani o tramite corriere, all'Ufficio Protocollo del Comune di Bondeno, P.zza G. Garibaldi, 1, entro le **ore 12 del 22/11/2023**.  
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, il plico non giunga a destinazione entro il termine perentorio sopra indicato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

6. Poiché per la partecipazione al presente avviso è richiesto un **sopralluogo obbligatorio** nell'edificio, il sopralluogo dovrà essere effettuato entro **il 17 novembre 2023** concordandolo con l'Ufficio Tecnico Comunale (Tel. **0532/899260**).
7. La valutazione delle proposte presentate dai concorrenti sarà effettuata da apposita Commissione Tecnica di Valutazione, nominata dopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte. Il giorno e l'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 comunicato a tutti i partecipanti per iscritto, a mezzo e-mail o pec, con preavviso di n.3 (tre) 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 dal presente avviso, sarà effettuata dalla Commissione in successiva seduta segreta.  
Al termine della valutazione delle offerte tecniche ammesse, la Commissione stilerà la relativa graduatoria che sarà comunicata per iscritto a tutti i partecipanti.
8. Nei confronti del concorrente primo classificato saranno effettuati gli opportuni controlli dal Dirigente competente al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al presente avviso.
9. La concessione in locazione dell'area in argomento, effettuati con esito positivo i controlli di cui sopra, sarà disposta con apposita determina dirigenziale, con la quale sarà altresì approvata la bozza del contratto tra il Comune di Bondeno e il concessionario.

#### **Art. 14. Altre informazioni**

1. La mancanza della sottoscrizione della domanda e di documentazione o di elementi non sanabili con il soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D. Lgs. 36/2023 comporta l'esclusione dell'istanza.
2. In caso di parità di punteggi verrà preferita l'offerta che avrà ottenuto un punteggio più alto per il pregio culturale del progetto; in caso di ulteriore parità verrà preferita l'offerta che avrà ottenuto un punteggio più alto per l'esperienza maturata negli ultimi 5 anni in attività similari per servizi di gestione di durata non inferiore a 2 anni;

3. Il termine di validità dell'offerta è 180 giorni;
4. L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese dal concorrente risultato aggiudicatario. Nel caso i requisiti dichiarati non siano rispondenti a verità, si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, salvo eventuali responsabilità penali rilevate, e alla formulazione della nuova graduatoria.

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente avviso è possibile rivolgersi al Servizio cultura-promozione del territorio al n. ( **0532/899215-899260**)\_

Si comunica che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Socio Culturale Dott.ssa Paola Mazza.

Bondeno, 10/11/2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SOCIOCULTURALE  
(Dott.ssa Paola Mazza)

Allegati:

All. A) modulo domanda di partecipazione alla selezione e contestuale dichiarazione

All. B) planimetria dell'immobile

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