



CITTÀ DI BONDENO

Provincia di Ferrara

Settore socioscolastico

AVVISO PUBBLICO RICERCA LOCALI PER LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SALA MOSTRE - INDAGINE DI MERCATO

Il Comune di Bondeno attraverso la pubblicazione del presente Avviso sul proprio sito istituzionale

RENDE NOTO

che ha necessità di individuare un immobile presso il centro storico del Comune di Bondeno, da destinare a sala mostre, per il quale stipulare un contratto di locazione passiva.

Si precisa che la presente indagine riveste esclusivamente carattere preliminare all'individuazione dell'immobile idoneo a detta finalità e che, pertanto, il presente avviso non costituisce proposta contrattuale.

Il Comune di Bondeno potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto, al fine di verificarne la rispondenza alle caratteristiche richieste, nonché si riserva di chiedere ulteriore documentazione, se ritenuta utile ai fini dell'esame delle proposte

Tutto ciò premesso si dispone quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

Con il presente avviso il Comune di Bondeno si propone di individuare un immobile da acquisire tramite la sottoscrizione di un contratto di locazione transitoria ad uso sala mostre, dal 01/04/2024 al 31/12/2024 e secondo gli indirizzi e le modalità indicate dalla Deliberazione di Giunta n. 39 del 07/03/2024.

Art. 2 – Requisito ubicazionale

Possono partecipare al presente Avviso Pubblico i proprietari di immobili ubicati nel centro storico di Bondeno Capoluogo (insieme areale formato da Piazza G. Garibaldi e dal Viale della Repubblica), dotati di locali aventi i requisiti di cui al successivo articolo 3.

Art. 3 - Requisiti funzionale e dimensionali dell'immobile

I locali dell'immobile dovranno possedere l'idoneità necessaria all'allestimento e l'utilizzo da parte del Comune di Bondeno come sala mostre, alle seguenti condizioni e con i seguenti requisiti minimi:

- a) Ubicazione: i locali devono essere ubicati al piano terra con accesso diretto al Centro Storico di Bondeno Capoluogo, quest'ultimo individuato esclusivamente nell'insieme areale formato dalla Piazza G. Garibaldi e dal Viale della Repubblica. Gli spazi devono essere facilmente accessibili alle persone diversamente abili e l'ingresso deve permettere di ospitare personale incaricato



- al controllo degli accessi;
- b) Dimensione minima delle parti espositive: l'area complessiva dei locali non deve essere inferiore a 200 mq mentre la lunghezza complessiva del perimetro destinato a sfondo espositivo non deve essere inferiore a 50 ml. Nel caso in cui i locali siano composti da più sale separate, queste non possono essere di area inferiore a 50 mq ciascuna;
 - c) Servizi: i locali devono essere dotati di servizi igienici idonei e accessibili alle persone diversamente abili, perfettamente funzionanti, decorosi, costantemente riforniti e igienizzati;
 - d) Impianti e sicurezza: i locali devono essere dotati di impianti elettrici e di illuminazione costruiti a regola d'arte, soggetti a costante manutenzione;
 - e) Elementi soggettivi: i proprietari interessati, per il solo fatto di partecipare alla procedura, accettano l'allestimento a muro delle opere pittoriche. Costituisce elemento di preferenza la presenza di apparecchiatura o elementi di carattere specifico destinati all'organizzazione di mostre d'arte nonché la qualità di ente del terzo settore attribuita ai proprietari interessati.

Art. 4 - Incombenze a carico del Comune di Bondeno

Il Comune, esperita la procedura ad evidenza pubblica descritta nel presente avviso, provvede a:

- 1) predisporre specifico contratto di locazione transitoria della durata temporale di cui all'art. 1 a partire dalla sua sottoscrizione da parte di entrambi i contraenti, e provvede alla sua registrazione a proprie spese;
- 2) stanziare specifiche risorse finanziarie quale corrispettivo in seguito alla ricezione di idonea fattura elettronica a consuntivo, erogando le medesime al proprietario, con la previsione che per l'utilizzo dei locali in trattazione, potrà riconoscere al proprietario un corrispettivo massimo di € 2.500,00, per il periodo APRILE-DICEMBRE 2024, compresa IVA di legge, onnicomprensivo di tutti gli oneri inerenti e conseguenti l'uso stesso, tra gli altri, energia elettrica, gas, acqua, pulizie, raccolta e smaltimento rifiuti, utilizzo di impianti, mobili o servizi, etc. e, più in dettaglio, in analogia con i costi stabiliti per la concessione delle sale comunali, l'Ente riconosce euro 50,00 per ogni frazione giornaliera: antimeridiana (8,00 - 14,00), pomeridiana (14,00-20,00) o serale (20,00-01,00), fino ad un massimo giornaliero di € 150,00 compresa IVA di legge, fino al raggiungimento del corrispettivo massimo previsto;
- 3) per la durata delle mostre organizzate da e nell'interesse del Comune di Bondeno, l'Ente mette in disponibilità gratuita l'attrezzatura in dotazione (es.: impianti audio/video/luci, sedie, cornici, etc.) nonché le risorse umane necessarie per gli allestimenti, il trasporto di materiali e apertura, chiusura, sorveglianza dei locali acquisiti in locazione transitoria;

Art. 5 - Modalità di selezione dell'immobile oggetto di locazione transitoria

Il responsabile del procedimento provvederà a selezionare, successivamente alla scadenza di presentazione delle domande, i soggetti aventi i requisiti richiesti e la successiva aggiudicazione avverrà a seguito di valutazione effettuata dal medesimo con l'affidamento secondo il criterio dell'offerta al massimo ribasso, ponendo come obbligatorio il rispetto dei requisiti e tenendo conto degli elementi di preferenza di cui al precedente Art. 3.

Art. 6 - Modalità di presentazione della domanda e redazione della graduatoria



finale

I soggetti proprietari interessati al presente avviso dovranno presentare in 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 il reperimento in locazione transitoria di locali idonei situati nel centro storico di Bondeno Capoluogo da destinare a sala mostre”**.

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 Economica”**.

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 proprietario dell'immobile o dal suo 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. A) del presente avviso.
- **Fotocopia dell'atto di proprietà o dati catastali da cui si possa evincere d'ufficio l'effettiva proprietà priva di qualsiasi vincolo e la consistenza dell'immobile;**
- **Planimetria dei locali che compongono l'immobile;**
- **Fotocopia di valido documento di identità in corso di validità del proprietario o 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. B dell'avviso) debitamente sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante dell'Associazione.**

Nella busta B) **“Offerta Economica”** dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- **DICHIARAZIONE** sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente nella quale si indica l'offerta economica espressa in cifre e in lettere, per la messa in disponibilità dell'immobile, in relazione a quanto indicato nei precedenti articoli 3) e 4) del presente avviso.

Il plico così predisposto, **a pena di esclusione**, dovrà pervenire, **o mediante consegna a mano, o a mezzo raccomandata a.r. del servizio postale di Stato, o con corriere, o recapito autorizzato**, all'Uff. Protocollo del Comune di Bondeno, P.zza Garibaldi n. 1, **entro le ore 12.00 del 15° giorno successivo a quello di pubblicazione del presente avviso all'albo pretorio on-line.**

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 od aggiuntiva di offerta precedente.



La valutazione delle offerte economiche presentate dai concorrenti sarà effettuata dal Responsabile del Procedimento, dopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Al termine della valutazione delle offerte economiche dei proprietari di immobili ammessi, il Responsabile del Procedimento stilerà la relativa graduatoria che sarà comunicata per iscritto a tutti i partecipanti.

Nei confronti del primo classificato saranno effettuati dal Responsabile del Procedimento, gli opportuni controlli per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al presente avviso, e per accertare che il medesimo possa contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'acquisizione in uso dell'immobile, conforme ai requisiti richiesti, avverrà a favore del partecipante/proprietario che avrà formulato la migliore offerta economica ed, effettuati con esito positivo i controlli di cui sopra, sarà formalizzata con apposita determina dirigenziale di aggiudicazione, in seguito alla quale sarà sottoscritto il contratto di comodato modale di cui allo schema allegato al presente avviso.

Il presente avviso con i relativi allegati viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Bondeno nella sezione "BANDI VARI".

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente avviso è possibile rivolgersi al Responsabile del procedimento (ai sensi degli articoli 4 e ss della L. 241/1990), Dott.ssa Erika Chillemi (Tel. 0532/899215) e.mail: chillemi.erika@comune.bondeno.fe.it.

Art. 7 - Responsabilità del proprietario dell'immobile ceduto in locazione

Il proprietario esonera espressamente il Comune di Bondeno da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso, involontariamente effettuate in difformità dal contratto di locazione.

Il proprietario esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che l'affidatario stesso dovesse instaurare in antitesi con l'assunzione delle incombenze di cui al presente avviso.

Art. 8 - Cause di risoluzione e adempimento parziale da parte del Comune

Il Comune di Bondeno si riserva la facoltà di risolvere o adempiere parzialmente ai propri obblighi, previa comunicazione al locatore, nei casi seguenti:

Risoluzione del contratto di locazione:

- perdita della proprietà o della disponibilità dell'immobile per qualsiasi motivo di natura lecita o illecita;
- frode perpetrata dal proprietario in danno degli utenti autorizzati dal Comune di Bondeno, o del Comune stesso;
- accertamento da parte delle competenti autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico del proprietario dell'immobile, o suoi aventi causa, per fatti occorsi nell'ambito della conduzione delle attività oggetto di locazione;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dal proprietario, o suoi aventi causa, fatto salvo il diritto del Comune di Bondeno, al risarcimento dei danni subiti.

Adempimento parziale:



- riduzione proporzionale del singolo corrispettivo da un minimo del 10% a un massimo del 50%, in rapporto alla mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti concernenti le modalità d'uso dell'immobile, o in caso di introduzione di rilevanti e non concordate modifiche all'uso del medesimo, fatte salve le cause di forza maggiore o indipendenti dalla volontà del proprietario stesso;

Art. 9 - Controversie

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, risoluzione dell'affidamento, è competente il Foro di Ferrara.

Art. 10. Codice di comportamento

Il locatore prende atto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con

D.P.R. n. 62/2013 (di seguito "Codice"), integrato dal Codice di comportamento del Comune di Bondeno, approvato con deliberazione di G.C. n. 262 del 18/12/2013, (di seguito "Codice") e si impegna ad osservare e fare osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta in essi previsti.

Art. 11 Disposizioni anticorruzione

Secondo le previsioni del vigente "Piano comunale triennale per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità e Programma triennale per la trasparenza e l'integrità". Con riferimento al contenuto del Piano di cui trattasi, adottato con deliberazione della Giunta Comunale, le parti renderanno formale dichiarazione in conformità ai modelli allegati al piano, conservata agli atti, in merito agli obblighi derivanti dal D.P.R. 19/04/2013, n. 62, dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Bondeno, approvato con DGC n. 262 del 18/12/2013 e dal D. Lgs. 30/03/200

Art. 12 Informazioni

Per tutte le informazioni utili, e i chiarimenti, è possibile rivolgersi, negli orari d'ufficio, al Responsabile del procedimento (ai sensi degli articoli 4 e ss della L. 241/1990), Dott.ssa Erika Chillemi (Tel. 0532/899215) e.mail: chillemi.erika@comune.bondeno.fe.it.

INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016

- 1) Premessa - Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Bondeno, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.
- 2) Identità e dati di contatto del titolare del trattamento -Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Bondeno, in



persona del legale rappresentante pro-tempore, con sede in Bondeno, Piazza G. Garibaldi, 1, c.a.p. 44012. Al fine di semplificare le modalità di inoltrare e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare eventuali richieste di cui al paragrafo n. 10, al Comune di Bondeno, e-mail: urp@comune.bondeno.fe.it, pec: comune.bondeno@pec.it.

3) Il Responsabile della protezione dei dati personali - Il Comune di Bondeno ha designato quale Responsabile della protezione dei dati (RPD-DPO) l'Avvocato Andrea Camata, e-mail: andrea.camata@studiocamata.it, pec: andreacamata@pec.it

4) Responsabili del trattamento - Il Comune di Bondeno può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati. Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

5) Soggetti autorizzati al trattamento - I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei suoi dati personali.

6) Finalità e base giuridica del trattamento - Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Bondeno per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e), del Regolamento, non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati per finalità di natura istituzionale e pubblicitaria e, comunque, connesse all'esercizio di pubblici poteri, per adempimenti di natura precontrattuale, contrattuale, legale e contabile, per le comunicazioni di servizio e per la gestione dei reclami. I dati personali sono utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

7) Destinatari dei dati personali - I suoi dati personali potranno essere comunicati a soggetti terzi ed, in special modo, alle seguenti categorie di soggetti:- Enti e Pubbliche amministrazioni per adempimenti di legge;- Società esterne e Professionisti che svolgono servizi per conto dell'Ente in qualità di Responsabili Esterni. I suoi dati potranno essere comunicati nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"), e comunque per le finalità indicate al paragrafo n. 6.

8) Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE - I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

9) Periodo di conservazione - I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati



rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

10) I suoi diritti - Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto: di accesso ai dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; di opporsi al trattamento; di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

11) Conferimento dei dati - Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di evadere la pratica o di ottenere l'effetto previsto dalla legge e/o da regolamenti.