



CITTÀ DI BONDENO
(*Provincia di Ferrara*)
(*SETTORE SOCIO CULTURALE*)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN BONDENO VIA PIRONI N.73 (EX SEDE BIGLIETTERIA ACFT) AD ENTI DEL TERZO SETTORE E/O COOPERATIVE A SCOPO MUTUALISTICO DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ A VALENZA SOCIALE.

Art. 1) Oggetto e finalità

- Il Comune di Bondeno intende concedere in comodato il fabbricato di sua proprietà ubicato in Bondeno (FE), Via Pironi n. 73, censito al N.C.E.U. del Comune di Bondeno al Foglio 148, mappale 1, da assegnare a titolo gratuito ad Enti del Terzo Settore e/o a Cooperative a scopo mutualistico affinché venga utilizzato per attività di carattere sociale che contribuiscano al benessere della comunità territoriale locale, correlati anche all'emergenza sanitaria Covid 19 ancora in atto, perseguendo il fine ultimo di riduzione e risoluzione delle vulnerabilità connesse al disagio sociale e/o alla mancanza di occupazione, dando priorità a progetti diretti a ridurre il disagio economico e sociale di soggetti con ridotte possibilità di reinserimento nel mercato del lavoro (persone con età superiore ai cinquant'anni);

L'immobile suddetto è formato da n.2 vani oltre a n.2 servizi igienici un ripostiglio e un deposito C.T. con una superficie netta di circa 55.20 mq, dotato di servizi igienici, indipendente su tutti i lati ed affaccia direttamente sul parcheggio asfaltato di Via Donatori di sangue; è stato costruito nel 1982 e per parecchi anni utilizzato come stazione autocorriere e successivamente come sede di alcune associazioni del territorio sino a tutto il 2018 ed attualmente libero da persone e cose;

La sua composizione è quella di cui alla planimetria allegata sotto la lett. B).

Art. 2) – Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare domanda di assegnazione dell'immobile in comodato gli Enti del Terzo Settore e/o a Cooperative a mutualità prevalente regolarmente iscritte rispettivamente nei registri regionali e/o comunali e nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio.

Art. 3) – Modalità di descrizione dei progetti e delle attività

Gli Enti partecipanti dovranno allegare alla domanda di partecipazione, la descrizione del progetto che intendono realizzare all'interno della struttura specificando in particolare:

a) descrizione delle varie attività ed iniziative che si intendono svolgere nel rispetto delle finalità di massima riportate all'art. 1;

b) indicazione dei soggetti a cui è rivolto il progetto (fasce di popolazione, caratteristiche ect) e degli eventuali soggetti che si vorrebbero coinvolgere;

d) fruibilità del progetto da parte dell'utenza (orari di apertura, particolari agevolazioni ect.);

e) ogni altra informazione che si ritenga utile ai fini della valutazione del progetto presentato.

Art. 4) Criteri per la valutazione dei progetti presentati

Ai fini dell'assegnazione dell'immobile, previa verifica dei requisiti di ordine generale richiesti per la partecipazione alla selezione, il progetto presentato sarà valutato da una Commissione Giudicatrice, appositamente nominata dopo la scadenza del termine della presentazione dei progetti.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 60.

Il miglior progetto sarà valutato e selezionato secondo i seguenti criteri:

1) Progetto :	massimo punti 30
Specifica delle iniziative che si intendono realizzare in conformità agli obiettivi generali definiti dall'Ente	
2) numero di utenti coinvolti	Massimo punti 15
3) Proposta di coinvolgimento di altre Associazioni del territorio e non	Massimo punti 10
4) Proposta di migliorie da apportare al fabbricato a cura e spese dell'assegnatario 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 migliorie apportate	Massimo punti 5

Art. 5) Modalità di assegnazione dell'immobile

I progetti presentati saranno sottoposti alla valutazione della Commissione Giudicatrice di cui all'art. precedente che provvederà a stilare la graduatoria.

L'immobile di cui trattasi 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 permettono al soggetto primo classificato di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Nel caso in cui, dai controlli effettuati, risulti che l'Ente primo classificato non può contrarre con la P.A., il procedimento di controllo sopra 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 in argomento viene concesso in comodato per il periodo sperimentale di anni 1 (uno) con decorrenza dal 16 dicembre 2020 e comunque dalla sottoscrizione del verbale di consegna. Il comodatario tuttavia si obbliga 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 al comodatario.

Nel caso in cui il comodatario si rendesse inadempiente agli obblighi sanciti nel contratto che sarà sottoscritto con il Comune di Bondeno, 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 il comodatario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero 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 comportamento.

Il contratto che sarà sottoscritto tra il Comune di Bondeno e l'Ente aggiudicatario cessa altresì per scioglimento dell'Ente o per mutate condizioni dell'ente comodatario che impediscano allo stesso di contrattare con la P.A.

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

Il comodatario ha la facoltà di recedere dal contratto con preavviso di mesi 2 (due) da comunicarsi al Comune di Bondeno, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il Comune di Bondeno ha facoltà di recedere dal contratto di comodato per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o qualora venga individuata una diversa destinazione dell'immobile in oggetto previa comunicazione da inviarsi al comodatario con preavviso di almeno 2 mesi.

Art. 7) Compiti del comodatario

Il comodatario si farà carico di:

- a) tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto con il quale si concede in comodato l'immobile in argomento e si stabiliscono i reciproci diritti ed obblighi tra il Comune di Bondeno e l'Ente aggiudicatario (bolli, spese di registrazione, ecc.);
- b) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso in comodato;
- c) apertura e chiusura del fabbricato, relativamente all'accesso del pubblico, secondo gli orari di apertura stabiliti nel progetto di utilizzo, nonché la custodia dei locali, attrezzature e beni mobili ivi custoditi.
- d) Il fabbricato viene consegnato al comodatario nello stato di fatto in cui si trova; l'Ente che intende presentare la propria candidatura all'assegnazione in comodato del fabbricato in argomento, è tenuta a prendere visione dello stesso effettuando apposito sopralluogo.
- e) il comodatario 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 al comodatario 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.
- f) sono poste a carico del comodatario le spese di manutenzione ordinaria, le spese di pulizia dei locali, nonché le spese di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, utenze telefoniche e telematiche, impegnandosi ad intestarsi le relative utenze, espurgo dei pozzi neri, TARIP.
- g) utilizzare l'immobile concesso in comodato con le modalità e secondo le finalità del progetto presentato che saranno riportate nel contratto che sarà sottoscritto tra le parti, e restituirlo all'Amministrazione, alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta.
- h) non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale dell'immobile, senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte del Comune.
- i) Ai sensi dell'art. 1804 del cod.civ. il comodatario è tenuto 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.

l) il comodatario è tenuto a garantire l'esclusivo utilizzo dei locali dell'immobile da parte del Comune di Bondeno solo in caso di pubblica utilità (calamità naturali ect.). Si precisa che, cessata la pubblica utilità, il fabbricato sarà riconsegnato al comodatario, previo rimborso da parte del Comune delle spese inerenti l'utilizzo stesso.

m) il comodatario si rende disponibile altresì a consentire al Comune di Bondeno e ad altre associazioni del territorio, di utilizzare temporaneamente, l'area cortiliva dell'edificio, per l'organizzazione di eventuali eventi e manifestazioni culturali, sociali, ricreative.

n) presentare entro la scadenza del contratto al Comune di Bondeno una relazione dettagliata sull'attività svolta, con particolare riguardo alle finalità per le quali il fabbricato viene concesso in comodato.

p) concordare con il Comune di Bondeno la pubblicazione dei dati al fine di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività e delle iniziative espletate dal comodatario;

q) L'eventuale utilizzo del logo del Comune deve essere richiesto ed autorizzato.

Art. 8) Oneri e contributi a carico del Comune di Bondeno

1-Sono a carico del Comune di Bondeno, quale proprietario, le spese di manutenzione straordinaria dell'edificio ed il rimborso delle spese per l'utilizzo dei locali in caso di pubblica utilità (calamità naturali ect.). come previsto al precedente art.6.

Art. 9) Responsabilità e coperture assicurative

Il Comodatario 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 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 del contratto di comodato.

Il comodatario esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che lo stesso dovesse instaurare per quanto previsto nel contratto.

Art. 10) Controversie

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, risoluzione del contratto che sarà sottoscritto con il soggetto aggiudicatario, in corso o al termine del contratto stesso, è competente il Foro di Ferrara.

Art. 11) Modalità di presentazione delle domande di assegnazione dell'edificio

Gli interessati 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 l'assegnazione dell'immobile ubicato in Bondeno, Via Pironi n. 73(ex biglietteria acft).**

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."**

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

12.1) - 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. A)** del presente avviso.

12.2) - copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'Associazione;

12.3) - fotocopia di valido documento di identità in corso di validità del legale rappresentante dell'Ente partecipante.

12.4) - 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 dell'Ente partecipante.**

12.5)- attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'immobile da effettuarsi entro il 9 dicembre 2020 concordandolo preventivamente con l'Ing. Maria Orlandini dell'Ufficio Tecnico Comunale (tel. 0532/899265 – 333/1700260) o suo delegato.

.....

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

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

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'Uff. Protocollo del Comune di Bondeno, P.zza Garibaldi n. 1, entro le ore **12 del 11/12/2020**;

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.

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) o suo delegato.

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 comunicato a tutti i partecipanti, per iscritto, a mezzo mail, pec, 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 dal presente avviso, sarà effettuata dalla Commissione in successiva 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'Ente primo classificato saranno effettuati dal Dirigente competente, gli opportuni controlli per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al presente avviso, e per accertare che l'Ente stesso possa contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'assegnazione in comodato dell'immobile in argomento all'Ente che avrà ottenuto il miglior punteggio per il progetto presentato, 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 con il 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 è possibile rivolgersi al D.ssa Paola Mazza (Tel. 0532/899260) mail paola.mazza@comune.bondeno.fe.it

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

Bondeno 27/11/2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SOCIO-CULTURALE
(Dott.ssa Paola Mazza)

Allegati:

AII. A) modulo domanda di partecipazione alla selezione 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