



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

Prot. n. 32516

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (EX SCUOLE ELEMENTARI DI SCORTICHINO) AD ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE, DA ADIBIRE QUALE ESPOSIZIONE PERMANENTE (testo approvato con determina dirigenziale n. 1058 del 04.11.2016).

Art. 1) Oggetto e finalità

Il Comune di Bondeno intende concedere in comodato il fabbricato di sua proprietà ubicato in Scortichino di Bondeno (FE), Via Cimarosa, censito al N.C.E.U. del Comune al Foglio 139, Mappale 364, con relativa area cortiliva (ex scuole elementari), da assegnare ad una Associazione di Promozione Sociale, al fine di utilizzarlo quale esposizione permanente di:

a) moto, bici, sidecar, accessori per motociclette, caschi, tute, abbigliamento sportivo, manifesti, fotografie e attrezzi da officina al fine di promuovere le attività culturali e sportive legate al mondo delle motociclette e delle biciclette, storiche moderne e da collezione;

nonché per l'espletamento delle seguenti ulteriori attività:

b) allestimento e gestione di una biblioteca tematica sul mondo delle due ruote, compresi contenuti multimediali e audiovisivi;

c) organizzazione di raduni motociclistici, eventi, conferenze, ed esposizioni temporanee, aventi come oggetto e/o legate al mondo delle due ruote, comprese le relative attività logistiche e di accoglienza dei partecipanti;

d) attività di moto club con eventuale affiliazione a organizzazioni internazionali per la valorizzazione dei motocicli di interesse storico e collezionismo;

e) partecipare a manifestazioni organizzate da altre associazioni sia pubbliche che private, enti, moto club.

L'immobile ha una superficie di mq. 817 lordi, è dotato di servizi igienici, con area cortiliva di pertinenza, è recintato (l'intero lotto compresa l'area cortiliva è di mq. 2840). La sua composizione è quella di cui alla planimetria allegata sotto la lett. C).

Art. 2) – Destinatari dell'avviso pubblico

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 nel Registro delle Associazioni di Promozione Sociale tenuto dalla Regione Emilia-Romagna, o nel registro Nazionale delle Associazioni di Promozione Sociale.

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

Le associazioni partecipanti dovranno allegare alla domanda di partecipazione, la descrizione del progetto che intendono realizzare nella esposizione permanente specificando in particolare:

- a) enumerazione e descrizione delle moto, bici, sidecar, e di ogni altro oggetto, o tipologia di oggetti che intendono esporre nelle sale, corredata eventualmente di foto di ciò che si vorrebbe esporre;
- b) descrizione delle varie attività ed iniziative che si intendono svolgere;
- c) 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 dei cittadini (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 100.

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

1) Consistenza numerica dei mezzi (moto, sidecar), che si intendono esporre	massimo punti 40
1.1) Numero delle moto d'epoca che si intendono esporre Da 40 a 70	Punti 10
1.2) Numero delle moto d'epoca che si intendono esporre Da 71 a 90	Punti 15
1.3) Numero delle moto d'epoca che si intendono esporre Da 91 a 120	Punti 25
1.4) Numero delle moto d'epoca che si intendono esporre Oltre 120	Punti 40
2) Pregio storico e culturale del progetto	Massimo punti 15
3) Consistenza, ampiezza ed originalità del progetto	Massimo punti 10
4) Fruibilità delle sale espositive	Massimo punti 10
5) Proposta di coinvolgimento di altre Associazioni del	Massimo punti 10

territorio e non	
6) 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 15

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 all'Associazione prima classificata di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Nel caso in cui, dai controlli effettuati, risulti che l'Associazione prima classificata 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 la durata di anni 7 (sette) con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto. La comodataria 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 all'associazione comodataria.

Nel caso in cui la comodataria 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 della convenzione, l'Associazione comodataria 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'Associazione aggiudicataria cessa altresì per scioglimento dell'Associazione, o per mutate condizioni dell'Associazione comodataria 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 dalla convenzione con preavviso di mesi 6 (sei) da comunicarsi al Comune di Bondeno, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 7) Oneri a carico dell'Associazione comodataria

Sono a carico dell'Associazione comodataria i seguenti oneri:

- 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'Associazione aggiudicataria (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 proposti dall'Associazione, nonché la custodia dei locali, attrezzature e beni mobili ivi custoditi.
- d) Il fabbricato viene consegnato alla comodataria nello stato di fatto in cui si trova; l'Associazione che intende presentare la propria candidatura all'assegnazione in comodato del fabbricato in argomento, è tenuta a prendere visione dello stesso effettuando apposito sopralluogo.
Il Comune di Bondeno, in considerazione del valore dei beni mobili che saranno custoditi nell'immobile, autorizza l'associazione comodataria ad installare, a sua cura e spesa, inferriate a tutte le finestre e porte dell'edificio, nonché ad installare sistemi di allarme interni ed esterni all'edificio.
- e) ad eccezione di quanto previsto alla precedente lett. d), 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 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, gas, utenze telefoniche e telematiche, impegnandosi ad intestarsi le relative utenze, espurgo dei pozzi neri, TARIP.

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 che sarà 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 avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte del Comune.
- c) Ai sensi dell'art. 1804 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) L'Associazione comodataria si obbliga a consentire al Comune di Bondeno e ad altre associazioni del territorio, di utilizzare temporaneamente, in alcuni periodi dell'anno concordati

con l'Amministrazione Comunale, l'area cortiliva dell'edificio, per l'organizzazione di eventi e manifestazioni culturali, sociali, ricreative.

e) 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.

f) l'Associazione comodataria non potrà pretendere dai fruitori delle sale espositive alcun prezzo d'ingresso. E' invece consentito il percepimento di offerte volontarie elargite dai visitatori. Al termine di ogni anno solare, l'Associazione comodataria dovrà rendicontare al Comune le offerte ricevute ed i costi sostenuti che andranno detratti dalle offerte percepite. La somma residua dovrà essere data in beneficenza sulla base delle indicazioni impartite dall'Amministrazione Comunale;

g) concordare con il Comune di Bondeno la pubblicazione dei dati di cui alla precedente lett. f), al fine di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività e delle iniziative espletate dall'Associazione;

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

Art. 9) Oneri del Comune di Bondeno

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

Art. 10) Responsabilità e coperture assicurative

L'Associazione assegnataria dell'immobile 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.

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 nella convenzione.

Art. 11) Cause di risoluzione e decadenza

Il Comune di Bondeno si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, previa comunicazione all'Associazione comodataria, in caso di:

- scioglimento dell'Associazione;
- omessa presentazione della documentazione richiesta;
- mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto presentato e oggetto di sottoscrizione di apposito contratto, o in caso di introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in contratto;
- frode perpetrata dall'Associazione assegnataria 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 assegnataria dell'immobile, o loro 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 o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, risoluzione della convenzione che sarà sottoscritta con l'Associazione assegnataria dell'edificio, in corso o al termine della convenzione medesima, è competente il Foro di Ferrara.

Art. 13) 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 Scortichino di Bondeno, Via Cimarosa (ex scuole elementari di Scortichino)"**.

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:

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. A)** del presente avviso.

13.2) - copia dell'atto costitutivo 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 (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'Associazione.**

.....

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

RELAZIONE sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione 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. **La relazione può essere corredata da fotografie, disegni ed ogni altro elaborato ritenuto necessario al fine di esplicitare il contenuto del progetto che si intende realizzare.**

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 01.12.2016**.

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).

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. 3 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'Associazione prima classificata 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'Associazione possa contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'assegnazione in comodato dell'immobile in argomento all'Associazione 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.

Si specifica che l'emanazione dell'atto conclusivo del procedimento di assegnazione in comodato dell'edificio, è subordinato all'adozione di apposita delibera del Consiglio Comunale con la quale si procede al cambio di destinazione d'uso dell'edificio, da centro diurno per anziani, a edificio destinato ad attività sociali, culturali e ricreative, nonché alla modifica del DUP

(Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2017 – 2019, nella parte in cui prevede l'alienazione dell'immobile di cui trattasi per l'anno 2017.

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 Dott. Maurizio Zambonelli (Tel. 0532/899220) mail maurizio.zambonelli@comune.bondeno.fe.it .

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

Bondeno (FE) 11 novembre 2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SOCIO-CULTURALE
(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 delibera della Giunta Comunale n. 262 del 18.12.2013