



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

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “ PALAZZO MOSTI “ AD ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SOCIO- RICREATIVE RIVOLTE ALLA POPOLAZIONE

Art.1) Oggetto e finalità

Il Comune di Bondeno intende concedere in comodato il fabbricato di sua proprietà denominato “ Palazzo Mosti” sito in Pilastrì Via Farini n. 19 (FE), censito al N.C.E.U. del Comune di Bondeno al Foglio 105, mappale 94 con relativa area cortiliva evidenziata in allegato con velatura azzurra da assegnare ad una Associazione di Promozione Sociale, al fine di utilizzarlo come sede propria dell'Associazione nonché per attività socio-ricreative a favore della popolazione in tutti i giorni ed orari non coincidenti con le attività di cui ai successivi commi;

L'immobile ha una superficie netta di mq 136,90, è dotato di servizi igienici, con area cortiliva di pertinenza . La sua composizione è quella di cui alla planimetria allegata sotto al presente atto sotto la voce “A”.

Alcuni locali posti al piano terra dell'immobile suddetto, meglio evidenziati nella planimetria allegata con velatura gialla, sono stati concessi da questa Amministrazione, con DGC n. 42 del 21/2/2019, in comodato gratuito all'Azienda USL di Ferrara per realizzarvi un “ Punto Prelievi” composto da laboratorio prelievi con annessa sala d'attesa e servizi igienici, al servizio prevalentemente della popolazione anziana residente nella frazione di Pilastrì che, data la distanza dal capoluogo (circa 18 Km) ed i limitati sistemi di collegamento con i servizi sanitari presenti nel capoluogo comunale; la giornata ed orario di utilizzo è il venerdì dalle 7.00 alle 9.00 ;

La Giunta comunale con DGC n. 62 del 14/3/2019 ha disposto di destinare gli stessi locali, ad eccezione della giornata del venerdì nell'arco temporale sopra indicato, ad ambulatorio medico, approvando specifico contratto di locazione fra il Comune ed il medico convenzionato con il SSR, individuato dall'Azienda ASL, al fine di creare un polo sanitario al servizio di tutta la collettività ; gli orari di tale ambulatorio medico saranno comunque essere differenziati rispetto agli orari del punto prelievi ed agli orari di utilizzo da parte dell'Associazione che, a seguito della partecipazione al presente avviso, si

convenzionerà con il Comune; di norma gli orari di utilizzo ad ambulatorio medico saranno i seguenti:

Lunedì dalle 18,00 alle 19,30

Martedì dalle 8,30 alle 11,00

Giovedì dalle 14,00 alle 17,00

Venerdì dalle 9,30 alle 11,30

L'Associazione si dovrà impegnare a garantire l'utilizzo degli spazi, evidenziati in giallo nella planimetria allegata, per le finalità sopra citate; si dovrà impegnare inoltre a garantire che, all'inizio ed al termine delle attività di " Punto Prelievo" e di Ambulatorio Medico , i locali ed i servizi igienici utilizzati siano accuratamente puliti e disinfettati, salvo rimborso spese, per quanto concerne l'ambulatorio medico, da parte del medico interessato sia delle spese di pulizia che delle utenze calcolate in proporzione ai giorni ed orari di effettivo utilizzo .

Art.2) Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare domanda di concessione in comodato d'uso gratuito, nelle more dell'istituzione del registro degli enti del terzo settore, 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, che nel proprio statuto abbiano assunto ad oggetto sociale una o più fra le attività di interesse generale elencate nell'art 5 del D. LGS. 117/2017 (codice del terzo settore) attinenti con le finalità di cui all'articolo 1) del presente avviso.

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

Le associazioni partecipanti dovranno allegare alla domanda di partecipazione, la descrizione dei progetti aventi ad oggetto attività socio-ricreative rivolte alla popolazione 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 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	
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 del comodatario. 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 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 6 (sei) con decorrenza dalla sottoscrizione del presente atto. 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.

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) 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 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'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.
- 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 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 dell'Associazione comodataria le spese di manutenzione ordinaria, le spese di pulizia dei locali e dell'area esterna di pertinenza evidenziata con velatura azzurra nell'allegata planimetria, 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) l'Associazione avrà diritto al rimborso, da parte del medico di medicina generale, individuato dall'Asl e locatario di alcuni locali collocati all'interno di Palazzo Mosti, delle spese per la pulizia dei locali e utenze relative ai locali utilizzati come ambulatorio medico , in proporzione ai periodi di utilizzo;

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, fatto salvo l'utilizzo del locale a piano terra e relativi servizi igienici per Punto Prelievi ed Ambulatorio medico alle condizioni e nei giorni ed orari stabiliti da questa Amministrazione e riportati nel precedente art. 1.

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 si impegna altresì 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 eventuali eventi e manifestazioni culturali,sociali,ricreative.

e) L'associazione si impegna a 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 potrà, per lo svolgimento delle attività socio-ricreative,applicare tariffe all'utenza che dovranno essere annualmente concordate con l'Amministrazione Comunale.

g)l'Associazione dovrà concordare con il Comune di Bondeno la pubblicazione di dati 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 ed il rimborso delle spese per l'utilizzo dei locali per iniziative

proprie. Per tali utilizzi ed anche a fronte delle attività di carattere sociale, ricreativo ed aggregativo svolte dall'Associazione e rivolte alla popolazione della frazione di Pilastrì nonché delle spese per utenze e pulizie sostenute per l'utilizzo di alcuni locali come " Punto Prelievi ", potrà essere riconosciuto all'Associazione un contributo annuo massimo di € 2.000,00 previa presentazione del bilancio consuntivo annuale .

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 proprie di cui al presente avviso, ad eccezione delle attività di " Punto Prelievi" ed " ambulatorio medico" ; 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 il contratto, 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 apposita convenzione 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 del **contratto stesso**, 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 in comodato dell’immobile ubicato in Pilastrì di Bondeno, Via Farini n.19 denominato “ Palazzo Mosti”.**

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 art.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.Lgsn.165/2001) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.262 del 18.12.2013, **(All.C dell’avviso) debitamente sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante dell’Associazione.**

13.5)-attestazione di avvenuto sopralluogo presso l’immobile da effettuarsi entro il 20 GIUGNO 2019 concordandolo preventivamente con l’Ing.Maria Orlandini dell’Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato (tel.0532/899265–333/1700260).

.....
o

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.

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 26 GIUGNO 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 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 o suo delegato (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. 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'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.

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 alla 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 _____

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

Allegati:

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

Al.B) planimetria dell'immobile.

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