

Avviso pubblico per la concessione in comodato dell'immobile ex scuola di Santa Bianca situato nella frazione di Santa Bianca sito in Via Centrale n. 20 – che rientra nel patrimonio indisponibile dell'Ente, ad associazione di promozione sociale, ricreativa, culturale o di volontariato da adibire ad attività culturali, enogastronomiche e ricreative di interesse sociale nonché per attività di interesse generale.

Art. 1) - Oggetto e finalità-

Il Comune di Bondeno intende concedere in comodato gratuito dell' immobile di sua proprietà, definito nell' allegata planimetria, ubicato in Santa Bianca di Bondeno di Bondeno (FE), Via Centrale N. 20, censiti al N.C.E.U del Comune di Bondeno Fg. 160 Mapp. 10 da assegnare, ad Associazioni di promozione sociale, ricreativa, culturale o di volontariato al fine di utilizzarlo per attività ludico-ricreative, sociali e culturali a favore della cittadinanza, riservandosi l'esclusivo utilizzo dei locali solo in caso di pubblica utilità (calamità naturali, etc.).

Art. 2) - Destinatari del pubblico avviso-

Possono presentare domanda di assegnazione degli immobili in comodato le Associazioni di promozione sociale ricreativa, culturale o di volontariato iscritte, o nel Registro del Comune di Bondeno, o in quello tenuto dalla Regione Emilia-Romagna, o nel Registro Nazionale.

Art. 3) - Presentazione dei progetti e delle attività-

Le associazioni partecipanti dovranno allegare alla domanda di partecipazione, la descrizione dei progetti che intendono realizzare all'interno delle strutture specificando in particolare:

- a) descrizione delle varie attività ed iniziative che si intendono svolgere;
- b) indicazione dei soggetti a cui si rivolge il progetto (fasce di popolazione, caratteristiche ect.) e degli eventuali soggetti che si vorrebbero coinvolgere;
- c) fruibilità del progetto da parte dell'utenza;
- d) ogni altra informazione che si ritenga utile ai fini della valutazione del progetto presentato.

Art. 4) – Criteri per la valutazione dei progetti presentati –

Ai fine dell'assegnazione degli immobili, previa verifica dei requisiti di ordine generale richiesti per la partecipazione alla selezione, il progetto presentato sarà valutato da un gruppo tecnico di lavoro che si riunirà dopo la scadenza del termine di presentazione delle candidature.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti.

Il miglior progetto sarà valutato e selezionato in applicazione dei seguenti criteri:

Descrizione delle iniziative che si intendono realizzare	Massimo punti 40
Tipologia e numero approssimativo degli utenti potenzialmente coinvolti	Massimo punti 20
Proposte in merito al coinvolgimento di altre associazioni del territorio e non	Massimo punti 20
Proposte di migliorie <i>da apportare</i> ai fabbricati a cura e spese dei comodatari degli immobili. Tali migliorie rimarranno di proprietà del Comune di Bondeno al termine del contratto. Le Associazioni comodatari non avranno diritto ad alcun rimborso, compenso, risarcimento e quant'altro per le migliorie apportate	Massimo punti 15
Proposte ulteriori	Massimo punti 5

Art. 5) – Modalità di assegnazione dell'immobile –

I progetti presentati saranno valutati dal gruppo tecnico di cui all'art.4), che provvederà a stilare la relativa graduatoria. L'immobile in argomento, sarà assegnato in comodato gratuito 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 di contrarre con la P.A. Nel caso in cui, dai controlli effettuati, dovesse risultare che l' associazione prima classificata non possa contrarre con la P.A. il procedimento di controllo innanzi descritto sarà attivato nei confronti dell' associazione che segue nell'ordine della graduatoria.

Art. 6) – Durata dell'assegnazione dell'immobile e cause di cessazione anticipata-

L'immobile oggetto di assegnazione sarà concesso in comodato per il periodo **dal 1 Maggio 2022 al 31/12/2026**; la comodataria tuttavia dovrà obbligarsi a riconsegnare immediatamente al Comune di Bondeno 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, quest'ultimo è legittimato a chiedere l'immediata restituzione dell' immobile concesso in comodato salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

Qualora alla scadenza del contratto di comodato, l' associazione comodataria non provveda all'immediata riconsegna dell'immobile, libero e sgombro da persone e cose, anche interposte, essa sarà ritenuta unica responsabile di tutti i danni diretti ed indiretti arrecati al Comune, in conseguenza del loro inadempimento. Il contratto di comodato che sarà sottoscritto tra il Comune e l' associazione comodataria, cesserà automaticamente per lo scioglimento dell' associazione, o per le mutate condizioni che impediscano alla stessa di contrarre con la P.A.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà corrisposto all' Associazione all'atto della riconsegna degli immobili.

L' associazione ha la facoltà di recedere dal contratto di comodato con preavviso di mesi 6 (sei), da comunicarsi al Comune di Bondeno, o a mezzo pec, o con lettera racc. a.r.

Art. 7) – Oneri a carico dell'Associazione comodataria –

Sono posti a carico dell'Associazione i seguenti oneri:

- a) tutte le spese inerenti la redazione del contratto di comodato, ivi comprese le spese di bollo e registrazione;
- b) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di consenso necessario per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile oggetto di comodato;
- c) la custodia degli spazi;
- d) l'immobile viene consegnato al comodatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L' associazione che intende partecipare al presente procedimento di assegnazione è tenuta a prenderne visione, 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 alle comodatarie a titolo di indennizzo, rimborso spese e quant'altro, per i lavori eventualmente 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 le spese di manutenzione ordinaria, le spese di pulizia dei locali, nonché le spese di somministrazione di energia elettrica, acqua e gas, utenze telefoniche e telematiche, ecc.

Per eventuali utilizzi di somministrazione di energia elettrica, acqua e gas in gestione comune, da parte di altre associazioni ospitate, dovranno rimborsare all'intestatario delle utenze i costi dei consumi attinenti alla parte di fabbricato avuta in comodato, secondo gli accordi conclusi fra le parti e mediante il sistema del calcolo millesimale di natura condominiale.

Art. 8) - Obblighi a carico dell'associazione comodataria –

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 di comodato che sarà sottoscritto tra le parti; gli immobili dovranno essere restituito al Comune alla data di scadenza del contratto, senza necessità di disdetta;
- b) non potrà concedere ad altri, l'utilizzo anche parziale degli immobili, **senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune;**
- c) ai sensi dell'art. 1804 e ss 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) presentare annualmente al Comune di Bondeno una relazione dettagliata sull'attività svolta, con particolare riguardo alle finalità per le quali gli immobili vengono concessi in comodato;;
- e) concordare con il Comune la pubblicazione dei dati al fine di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività espletate dell'associazione.

Art. 9) - Oneri a carico 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'eventuale utilizzo dei locali in caso di pubblica utilità (calamità naturali, ect.).

Art. 10) – Responsabilità e coperture assicurative –

L'Associazione assegnataria dell'immobile esonera espressamente il Comune di Bondeno da ogni responsabilità diretta o indiretta per i danni che dovessero derivare ad essa stessa, e/o a terzi, in conseguenza dell'espletamento delle attività derivanti dal presente avviso e a tal fine dovranno 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 depositata agli Uffici del 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 le associazioni dovessero instaurare per quanto previsto nel contratto di comodato.

Art. 11) – Cause di risoluzione e decadenza –

Il Comune di Bondeno si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di comodato, previa comunicazione all'Associazione comodataria, nei seguenti casi:

- scioglimento dell'Associazione;
- omessa presentazione della documentazione richiesta; mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto presentato e valutato, o in caso di introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- gravi e ripetute violazioni alle norme contrattuali;
- frode perpetrata dalle associazioni comodatarie 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 comodataria, 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, giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, risoluzione del contratto di comodato che sarà sottoscritto con l'Associazione assegnataria dell'immobile, in corso o al termine del contratto di comodato, è competente il Foro di Ferrara. E' escluso l'arbitrato.

Art. 13) – Modalità di presentazione delle domande di assegnazione dell'edificio -

Gli interessati dovranno presentare in un unico plico, chiuso e firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e, in relazione all'interesse manifestato, la dicitura:

“Partecipazione all'avviso pubblico per la concessione in comodato di un immobile (ex scuola di Santa Bianca) situato nella frazione di Santa Bianca di Bondeno – Via, Centrale n. 20”.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse, e firmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettiva:

“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. A1)** del presente avviso.

13.2) – Copia dell'atto costituito 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, approvato

13.5) – Attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'immobile, da effettuarsi entro la data **dell'8/03/2022**, concordato preventivamente con un referente dell'Ufficio tecnico Comunale. (Per concordare la data del sopralluogo telefonare al n. **0532/899283**) Nella busta “B” _ “Offerta Tecnica” dovrà essere inserita la seguente documentazione:

13.5) **RELAZIONE** sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione nella quale si descrive il progetto che si intende realizzare nell'immobile concesso in comodato, in conformità a quanto previsto al precedente art. 3). Nella relazione dovranno essere riportati tutti gli elementi utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al precedente art. 4). 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'Ufficio protocollo del Comune, Piazza Garibaldi n.1, **entro le ore 12:00 del giorno 05/04/2022.**

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 chiuso. 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. La valutazione delle proposte presentate dai concorrenti sarà effettuata da apposito gruppo tecnico di lavoro dopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Al termine della valutazione delle offerte tecniche dell' Associazione/i ammessa/e, il gruppo tecnico stilerà la relativa graduatoria che sarà comunicata per iscritto a tutti i partecipanti.

Nei confronti dell' associazione prima classificata saranno effettuati a cura del Dirigente competente, gli opportuni controlli per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese in sede

di partecipazione alla procedura 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 maggior 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 la 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 per n. 15 gg e sul sito internet del Comune di Bondeno; sezione Bandi Vari.

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente avviso rivolgersi alla Signora Cinzia Fiozzi (tel. 0532/899283).

Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Socio Culturale Dott.ssa Paola Mazza.

Bondeno li 23/03/2022

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



Allegati al presente Avviso:

All. A1) modulo domanda di partecipazione alla procedura e contestuali dichiarazioni;

All. B) planimetrie dell'immobile;

All. C) schema di comodato;

All. D) 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).

