



# **CITTÀ DI BONDENO**

*(Provincia di Ferrara)*  
*(SETTORE SOCIO CULTURALE)*

## **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE (EX SCUOLE ELEMENTARI DI STELLATA) AD ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE, DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ LUDICO-RICREATIVE RIVOLTE A MINORI IN ETÀ SCOLARE**

### **Art. 1) Oggetto e finalità**

Il Comune di Bondeno intende concedere in comodato il fabbricato di sua proprietà denominato ex scuole elementari di STELLATA, ubicato in STELLATA di Bondeno (FE), Via Argine Po n. 171, censito al N.C.E.U. del Comune di Bondeno al Foglio 26, mappale 27 sub 1-2 MAPP 125-126 con relativa area cortiliva (ex scuole elementari), da assegnare ad una Associazione di Promozione Sociale, al fine di utilizzarlo per attività ludico-ricreative a favore principalmente dei bambini in età scolare ( centri ricreativi estivi, invernali, primaverili ecc.) , riservandosi l'esclusivo utilizzo dei locali della scuola stessa solo in occasione di consultazioni elettorali come sede di seggio elettorale per i residenti della frazione di Stellata , come già preannunciato nella propria precedente delibera n. 8/2018 non avendo individuato la disponibilità in loco di altri immobili adeguati allo scopo, in applicazione della DGC n. 102/2018 e determinazione dirigenziale n. 604/2018.

L'immobile ha una superficie di mq. 795,18 lordi, è dotato di servizi igienici, con area cortiliva di pertinenza, è recintato (l'intero lotto compresa l'area cortiliva è di mq. 1.960). 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 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 dei progetti 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:

<b>1) Progetto :</b>	<b>massimo punti 30</b>
<b>Specifica delle iniziative che si intendono realizzare</b>	
<b>2) numero di utenti coinvolti</b>	<b>Massimo punti 15</b>
<b>3) Proposta di coinvolgimento di altre Associazioni del territorio e non</b>	<b>Massimo punti 10</b>
<b>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</b>	<b>Massimo punti 5</b>

#### **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 2 (due) con decorrenza dal 18 giugno 2018. 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 stabiliti nel progetto di utilizzo, 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.

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 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 garantire l'esclusivo utilizzo dei locali della scuola stessa da parte del Comune di Bondeno solo in occasione di consultazioni elettorali come sede di seggio elettorale per i residenti della frazione di Stellata, non essendo presenti in loco altri immobili adeguati allo scopo, previo rimborso da parte del Comune delle spese inerenti l'utilizzo stesso.

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) 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 ludico-ricreative, applicare tariffe all'utenza che dovranno essere annualmente concordate con l'Amministrazione Comunale.

g) 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 in occasione di consultazioni elettorali come precisato al precedente art. 8 lett. d).

#### **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 STellata di Bondeno, Via Argine Po n. 171 (ex scuole elementari di Stellata)"**.

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.**

**13.5)- attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'immobile da effettuarsi entro il 7 maggio 2018 concordandolo preventivamente con l'Ing. Maria Orlandini dell'Ufficio Tecnico Comunale (tel. 0532/899265 – 333/1700260).**

.....

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 12 GIUGNO 2018.**

**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. 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 al D.ssa Paola Mazza (Tel. 0532/899260) mail [paola.mazza@comune.bondeno.fe.it](mailto: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 30/5/2018

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