

(ALLEGATO A)



COMUNE DI FISCAGLIA

SEDE LEGALE Piazza XXV Aprile, 8 – Loc. Migliaro (FE) – 44027 – FISCAGLIA (FE) - P.I. 01912970389

SETTORE LAVORI PUBBLICI & PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'UTILIZZO E GESTIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PUNTA IN LOC. MIGLIARO DENOMINATO "EX CENTRO OPERATIVO" PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' SOCIALI, CULTURALI E RICREATIVE SENZA SCOPI DI LUCRO RISERVATO AD ORGANIZZAZIONI DI VOLONTARIATO E ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Fiscaglia

RENDE NOTO

che questa Amministrazione si propone di valorizzare le libere aggregazioni sociali e agevolare le attività e le iniziative di volontariato e delle libere associazioni, promuovendo e rafforzando le risorse, i luoghi e le strutture in grado di avviare i processi di aggregazione, di crescita culturale e coesione sociale sul proprio territorio.

All'uopo con propria determinazione n. 318 del 18.05.2021, è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'uso e la gestione dell'immobile denominato "Ex Centro Operativo" sito in Via Punta in Loc. Migliaro censito catastalmente al Fg. 4 mappale 1098 (porzione) di circa 850 mq. (circa 135 mq. di superficie lorda del fabbricato e 715 mq. di area scoperta), per la durata di anni 5 (cinque) e contestualmente ha approvato avviso pubblico ed allegati.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere le proposte di progetto per la concessione in oggetto, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

A tal fine fornisce le seguenti notizie:

1. STAZIONE APPALTANTE – ENTE CONCEDENTE

Comune di Fiscaglia con sede in piazza XXV Aprile, 8 – Loc. Migliaro – 44027 Fiscaglia (FE)
Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio c/o municipio di Massa Fiscaglia – p.zza Garibaldi, 1 – 44027 Fiscaglia (FE) - Tel. 0533-654150.

pec: comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it – internet: www.comune.fiscaglia.fe.it

2. OGGETTO DELL'APPALTO DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il Comune di Fiscaglia (FE) intende concedere in comodato d'uso gratuito l'uso e la gestione dell'immobile con annesso pertinenze e servizi, denominato "Ex Centro Operativo" sito in Via Punta in Loc. Migliaro di Fiscaglia (FE).

L'immobile in parola è attualmente destinato a magazzino, disposto esclusivamente al piano terra da vano unico delle dimensioni di circa mq. 135,00 di superficie lorda, con area cortiliva di pertinenza pari ad una superficie scoperta di mq. 715,00, debitamente recintata ed accesso esclusivo, come meglio indicato nella planimetria catastale in scala 1:2000 e nel dettaglio satellitare allegato ed evidenziato con velatura gialla.

3. DURATA

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione amministrativa, con possibilità di proroga al termine contrattuale, nelle more dell'esperimento di nuovo Avviso Pubblico.

E' espressamente vietato il rinnovo tacito pertanto alla scadenza la concessione si intende conclusa, edificio ed area di pertinenza torneranno senza oneri nella piena e completa disponibilità dell'Ente.

4. RIFERIMENTI NORMATIVI

Alla presente procedura non si applica il Codice dei Contratti D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. come previsto dall'art. 17 comma 1, lettera a), del D.L.G.S. 50/2016 e s.m.i., per cui è disciplinata in base alle norme di settore regionali, oltre al D.Lgs n. 117/2017 "Codice del Terzo Settore".

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda a partecipare Organizzazioni di Volontariato e Associazioni di Promozione Sociale, formalmente riconosciute ed istituite, operanti sul territorio comunale di Fiscaglia, iscritte alla Sezione I del Registro (vedi Regolamento per la concessione ed erogazione di patrocini, contributi ed agevolazioni ad associazioni ed enti del terzo settore del Comune di Fiscaglia), anche in forma associata o in raggruppamento temporaneo, sempre operanti sul territorio comunale di Fiscaglia.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono concorrere per l'assegnazione dell'immobile sito in Via Punta in loc. Migliaro a Fiscaglia (FE), le Organizzazioni di Volontariato, le Associazioni di Promozione Sociale, citate, che abbiano negli scopi statutari il perseguimento di almeno una delle seguenti attività:

1. tutela del diritto alla salute ed alla sicurezza sociale, promozione delle forme di aiuto e di integrazione per situazioni di emarginazione sociale e di tutela degli anziani, delle persone in situazione di fragilità e degli individui diversamente abili;
2. tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, di specifiche realtà locali, di specie animali e del patrimonio storico e artistico;
3. promozione delle attività volte alla conoscenza e al mantenimento di sani e corretti stili di vita, rivolte a tutte le fasce di età ma con particolare attenzione ai minori e agli "over 65";
4. promozione e coordinamento delle iniziative di sensibilizzazione alle tematiche di solidarietà, lotta alle dipendenze e alla violenza;
5. promozione, tutela e sviluppo dei diritti umani; e della parità di genere
6. sostegno e promozione delle politiche famigliari;
7. promozione e produzione di attività teatrali, artistiche, musicali e cinematografiche;
8. promozione delle attività sociali, educative, formative, sanitarie e protezione civile;
9. promozione e valorizzazione dell'identità locale in ambito culturale, sociale e del tempo libero.

7. PROCEDURA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le Organizzazioni di Volontariato o le Associazioni di Promozione Sociale, in possesso dei requisiti, dovranno presentare, **a pena di esclusione entro le ore 12.00 del giorno 08 giugno 2021** plico d'offerta, debitamente sigillato, con la seguente dicitura:

"OFFERTA PER CONCESSIONE IN COMODATO D'USO IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA PUNTA IN LOC. MIGLIARO".

Il plico va inviato a:

**COMUNE DI FISCAGLIA – UFFICIO PROTOCOLLO
Piazza XXV Aprile 8 – Loc. Migliaro di Fiscaglia
44027 FISCAGLIA**

Il plico, a totale rischio del mittente, dovrà pervenire a mezzo del Servizio Postale di Stato o a mezzo di agenzia di recapito autorizzata o mediante corriere.

E' ammesso l'invio per autoprestazione, busta sigillata e consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo.

Oltre tale termine non sarà presa in considerazione alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva.

All'interno del plico d'offerta dovrà essere presente la seguente documentazione:

1. Allegato "A" Istanza partecipazione, compilato e sottoscritto, anche mediante firma digitale (ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. s) del Codice dell'Amministrazione digitale – D.Lgs. 82/05), dal Presidente e legale rappresentante dell'Associazione di volontariato/promozione sociale.
2. Copia dell'atto costitutivo;
3. Copia dello Statuto;
4. Curriculum vitae dell'Associazione riportante una sintetica descrizione delle principali attività svolte,
5. Relazione progettuale contenente le finalità e attività che si intendono perseguire con la gestione e l'utilizzo dell'immobile oggetto di cui al presente avviso;
6. Eventuali proposte di valorizzazione dell'immobile;
7. Copia fotostatica leggibile del documento di identità, valido, di colui che sottoscrive l'all. "A" (art._38, comma 3 DPR 445/2000).

Sarà cura dell'Organizzazione di Volontariato e/o dell'Associazione di Promozione Sociale presentare la propria manifestazione di interesse in tempo utile, non potendo sollevare alcuna eccezione in merito qualora la stessa pervenga oltre il limite stabilito, causa disguidi o inefficienza attribuibili a cause esterne al Comune.

Non saranno prese in considerazione, e pertanto escluse, le manifestazioni di interesse incomplete rispetto a quanto sopra richiesto.

Scaduto il suddetto termine non sarà ricevibile alcun plico, anche se sostituito o aggiuntivo rispetto a quello precedente. E' ammesso il ritiro o la revoca dell'offerta, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. E' ammessa offerta successiva, purché entro il termine di scadenza, a integrale sostituzione della precedente

8. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

La valutazione della proposta progettuale avverrà, da parte della commissione appositamente costituita e nominata dal Responsabile del Settore lavori Pubblici e patrimonio.

L'individuazione del comodatario cui concedere in comodato gratuito l'immobile in parola sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- 1) **Curriculum del soggetto** (max. **30** punti) articolato come segue:
 - Esperienza documentata dal relativo *curricula*, dei soggetti coinvolti nella realizzazione del progetto (max. 20 punti)
 - Svolgimento delle proprie attività prevalentemente nel territorio di Fiscaglia (max. 10 punti)
- 2) **Relazione progettuale** (max. **50** punti) articolato come segue:
 - Tipologie di attività che si intendono espletare (qualità, originalità, e caratteristiche delle attività in termini di rispondenza alle finalità (max. 30 punti);
 - Sostenibilità economica del progetto in relazione alle risorse umane, ad alle attrezzature impiegate (max. 10 punti);
 - Modalità di comunicazione e pubblicazione delle attività (max. 10 punti)
- 3) **Progetto di valorizzazione dell'immobile** (max. **20** punti) articolato come segue:
 - Relazione tecnica con indicazione dei lavori di manutenzione e riparazione per la conservazione dell'immobile (max. 10 punti);
 - Valorizzazione degli spazi esterni destinati a verde (max. 10 punti);

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti, mentre sono previste soglie di sbarramento per proposte insufficienti.

Per la valutazione di ciascun criterio verranno assegnati, a giudizio insindacabile della Commissione giudicatrice, i punteggi sulla base della seguente gradazione:

Giudizi	Max 30 punti	Max 20 punti	Max 10 punti
Eccellente	30	20	10
Più che adeguato	24	16	8
Adeguato	18	12	6
Sufficiente	12	8	4
Scarso	6	4	2
Inadeguato	0	0	0

Per ogni criterio sopra elencato, si applica la media aritmetica della valutazione proposta da ciascun componente della commissione giudicatrice.

Le proposte formulate dal concorrente risultato aggiudicatario della procedura comparativa, qualora accettate dalla Commissione giudicatrice, faranno parte integrante e sostanziale del contratto e dovranno essere realizzate senza oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione.

9. COMMISSIONE GIUDICATRICE.

L'aggiudicazione della procedura comparativa sarà effettuata da apposita commissione, nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Dei lavori della Commissione verranno redatti specifici verbali delle sedute da tenersi in seduta pubblica per la verifica dei requisiti richiesti e in seduta riservata per la valutazione della relazione progettuale e di valorizzazione, che verrà valutata secondo i criteri previsti al precedente articolo 8.

10. OBBLIGHI RELATIVI AL CONCEDENTE.

L'immobile e le sue pertinenze s'intendono consegnati al concessionario nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, completi di arredi ed eventuali attrezzature appositamente inventariati.

Qualora il soggetto concessionario utilizzi anche arredi e/o attrezzature di sua proprietà, ne risponde per quanto attiene la funzionalità, l'utilizzo e la sicurezza nei confronti degli utenti.

La responsabilità civile verso terzi connessa alla detenzione dei beni mobili e immobili messi a disposizione dal Comune per l'attività è assunta in carico al soggetto concessionario.

Allo scadere del periodo di utilizzo dell'immobile, il concessionario dovrà restituire al Comune il locale, le attrezzature e gli arredi perfettamente funzionanti come da verbale di consegna e ben conservati, fatti salvi i materiali di consumo e la necessaria usura dovuta al tempo e alla frequentazione pubblica e tecnica del luogo, dei materiali e degli arredi stessi. Il concessionario provvederà a riparare, ovvero a risarcire, eventuali danni che fossero provocati ai locali, alle attrezzature ed agli arredi, da personale proprio, soci o terzi durante il periodo di concessione.

Sono a carico del comodatario:

1. le spese inerenti alla manutenzione ordinaria necessaria e funzionale al godimento del bene affidato, nonché il mantenimento della messa a norma degli impianti, dei serramenti, delle finiture, dei presidi antincendio e quant'altro determini le condizioni di agibilità e fruibilità in sicurezza dei locali;
2. tutte le spese di gestione e funzionamento dell'immobile e delle relative pertinenze (area scoperta, zone verdi, accessi, ecc...) in particolare quelle riferite ai consumi energetici, attraverso la voltura di tutte le utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefonia, rifiuti, ecc...), quelle relative alla pulizia dell'immobile e quelle per la manutenzione delle aree esterne di pertinenza;
3. il pagamento dei tributi e delle tariffe dovute per i servizi erogati dal Comune;
4. l'obbligo di garantire l'accesso all'immobile al personale dell'Amministrazione per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni;
5. la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deterioramento d'uso, lo sgombero e la pulizia finale degli stessi;
6. l'assunzione di ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso del bene assegnato;
7. il comodato d'uso, sulla base di quanto disposto dall'art. 71 comma 2 del Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo Settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106 integrato dal decreto legislativo 3 agosto 2018, n. 105 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, recante: Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106", non prevede la corresponsione di un canone, a fronte del fatto che durante tutto il periodo contrattuale il comodatario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile, come riportato nei sopra citati punti 1), 2), 3).

11. REVOCA

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare il comodato d'uso in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni (trenta), per uno dei seguenti motivi:

- Scioglimento dell'Associazione beneficiaria;
- Reiterata violazione degli obblighi contrattuali e il venir meno delle finalità o modalità dichiarate e contenute nella documentazione presentata ai fine dell'utilizzo dell'immobile, l'uso improprio dei locali;
- Sopravvenute esigenze di interesse pubblico, adeguatamente motivate;

12. SPESE CONTRATTUALI

Sono a completo ed esclusivo carico dell'Associazione, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'Amministrazione Comunale tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, nessuna eccettuata od esclusa, quali quelle di bollo, di copia, di registrazione. Per quanto non previsto si rinvia alle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

13. DIVIETI.

È espressamente vietato il rinnovo tacito e/o la cessione e/o il subentro del contratto di comodato ad altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.

I beni oggetto del contratto di comodato non possono inoltre essere subaffittati o fatti usare da terzi, anche parzialmente, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso privando a qualsiasi titolo l'utilizzo del bene per gli scopi indicati nel progetto.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

I dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti alla procedura di affidamento sopra richiamata. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. I dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte istanti. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la trasparenza. I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito e per le finalità di cui al presente avviso.

15. CONTROVERSIE.

Per la definizione di qualsiasi controversia, di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere, il foro competente è il Tribunale di Ferrara.

16. PUBBLICITÀ.

Il presente avviso, con i relativi allegati, è reso pubblico sull'Albo pretorio on-line e sul sito internet dell'Amministrazione Comunale Fiscaglia www.comune.fiscaglia.fe.it nelle sezioni "Lavori Pubblici" e "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti" per la durata complessiva di 20 giorni consecutivi e naturali dalla data di pubblicazione.

17. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Geom. Enrico Menini tel. 0533-654150 e-mail: enrico.menini@comune.fiscaglia.fe.it

18. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere le proposte di progetto per la concessione in oggetto, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'assegnazione in comodato d'uso gratuito dell'immobile in oggetto, sarà disposta con apposita determinazione dirigenziale, all'associazione che avrà ottenuto il miglior punteggio per il progetto presentato.

La documentazione inviata non sarà restituita.

Eventuali informazioni addizionali o chiarimenti sull'oggetto o sulla procedura potranno essere richieste al responsabile dell'istruttoria tramite email: alessandro.ferretti@comune.fiscaglia.fe.it, oppure contattando il Servizio Lavori Pubblici nelle giornate martedì, giovedì e venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 tel. 0533-654150.

19. ALLEGATI.

Allegato "A" – Istanza di partecipazione.

Fiscaglia, 19 maggio 2021

FIRMATO DIGITALMENTE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Enrico Menini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.