



COMUNE DI CAVEZZO

PROVINCIA DI MODENA

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI A CAVEZZO IN VIA ROSATI 46/D

Richiamata:

- la deliberazione n. 78 del 29/09/2020, con la quale la Giunta Comunale ha esplicitato indirizzo favorevole all'indizione di un bando pubblico, volto ad acquisire manifestazioni di interesse, per individuare associazioni e soggetti senza scopo di lucro interessati alla concessione di locali appartenenti al Comune di Cavezzo;
- la successiva determinazione n. del del Responsabile del Settore Affari Generali, Istruzione, Cultura e Tempo Libero "Approvazione bando pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di associazioni e soggetti senza scopo di lucro per la concessione in comodato d'uso gratuito di locali siti in Cavezzo, Via Rosati 46/D";

Visto:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267;
- il decreto legislativo 3 luglio 2017, recante "Codice del Terzo Settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n.106;
- la legge della Regione Emilia Romagna 9 dicembre 2002 n.34, recante "Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale";
- la legge della Regione Emilia Romagna n.12 del 21 Febbraio 2005, recante "Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale";
- lo Statuto Comunale;

SI RENDE NOTO

che viene indetta la presente procedura per l'individuazione dei soggetti cui assegnare in comodato d'uso i locali di proprietà comunale siti a Cavezzo in Via Rosati 46/D

1. OGGETTO DEL BANDO

Assegnazione di locali di proprietà comunale siti a Cavezzo in Via Rosati 46/D mediante contratto di comodato d'uso della durata di 4 anni. Gli Immobili dovranno essere gestiti dai comodatari con modalità che garantiscono la partecipazione della popolazione comunale alle attività, nel rispetto delle destinazioni d'uso ivi previste.

2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono chiedere di partecipare all'assegnazione dei locali le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, costituite senza scopo di lucro, per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, operanti sul territorio comunale

Tali soggetti devono avere specifiche caratteristiche di collegamento con la comunità locale, risultanti, soprattutto, dallo svolgimento di attività e prestazioni in favore della comunità insediata sul territorio comunale.

3. OGGETTO, FORMA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di concessione sarà stipulato con il Comune di Cavezzo. Il contratto di concessione in comodato d'uso avrà una durata di anni quattro, non rinnovabile tacitamente. Trattandosi di immobili di proprietà del Comune di Cavezzo, ci si riserverà la facoltà di terminare la concessione in qualunque momento, per esigenze connesse con i propri fini istituzionali, con un preavviso di un mese e senza che il concessionario possa pretendere indennizzo alcuno. Il concessionario, a sua volta, potrà recedere dal rapporto in qualsiasi momento, con un preavviso di un mese e senza penale alcuna, fatto salvo il pagamento di tutte le spese sostenute per l'utilizzo e la manutenzione ordinaria dei locali e le spese di fornitura energia elettrica, gas, luce e acqua per la quota destinata. I locali saranno concessi nello stato in cui si trovano.

Il soggetto concessionario dovrà mantenere la destinazione dei locali assegnati, non è ammessa la subconcessione. Il concessionario dovrà altresì impegnarsi a gestire e mantenere i locali, i relativi impianti, le pertinenze e gli eventuali arredi in modo da garantirne la massima efficienza, la sicurezza e la funzionalità.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La trasmissione della manifestazione d'interesse, mediante apposita istanza, (conforme al modello allegato A), dovrà pervenire a mano o tramite raccomandata A/R, in busta chiusa, presso il Comune di Cavezzo – Ufficio Affari Generali, Istruzione, Cultura e Tempo libero -Piazza Martiri della Libertà n.11, sulla quale va specificato, il nominativo del mittente e la dicitura “Bando pubblico per la concessione in uso di locali di proprietà comunale siti a Cavezzo in Via Rosati 46/D”, entro il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 24/10/2020.

Non saranno accettate istanze pervenute oltre il termine indicato, anche se sostitutive o aggiuntive di istanze già pervenute, ancorché spedite prima di tale termine. A tal fine farà fede la data di protocollo o il timbro postale

5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Gli interessati, entro e non oltre il termine precedentemente indicato, dovranno trasmettere un plico costituito da una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante oltre all'indicazione del mittente anche la dicitura “Bando pubblico per la concessione in uso di locali di proprietà comunale siti a Cavezzo in Via Rosati 46/D”, contenente una busta con l'indicazione “BUSTA A Istanza di partecipazione”, una o più buste con l'indicazione “BUSTA B Offerta tecnica” anch'esse chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, ciascuna contenente la documentazione indicata di seguito:

1. BUSTA A: Istanza di partecipazione

Tale busta, dovrà contenere:

- a) Istanza di partecipazione in carta resa legale (se non sussistono casi di esenzione), predisposta utilizzando il modello allegato al presente bando (Allegato A)

Congiuntamente a detta istanza, il legale rappresentante dell'Ente partecipante, dovrà inoltre dichiarare:

- Di possedere i requisiti di cui al precedente punto 2, specificando in particolare:
 - la tipologia e natura giuridica;

- di operare senza fini di lucro e senza fini di interesse proprio;
- il numero di iscrizione al registro regionale/nazionale delle Associazioni di Promozione Sociale o delle Organizzazioni di Volontariato;
- di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative di cui all'art.80 del D.L.50/2016 e ss.mm. e ii., per quanto tale norma sia applicabile;
- di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'art.32bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- di impegnarsi a servirsi dell'immobile esclusivamente per gli scopi indicati e a non destinarlo, neanche parzialmente, a scopi differenti né a concedere a terzi il godimento del bene senza il consenso del Comune di Cavezzo;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando e nella bozza di contratto di comodato allo stesso allegato sotto la lettera "C";
- di essere consapevole della situazione attuale degli immobili di cui trattasi e di accettare che l'uso dell'immobile eventualmente assegnato avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova;
- di impegnarsi, in caso di assegnazione in comodato di uno degli immobili in questione, a mantenere sollevato e indenne il Comune di Cavezzo da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'utilizzo e gestione dei locali concessi in uso, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso, senza poter vantare nei confronti del Comune di Cavezzo alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione;
- di esprimere il proprio consenso, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs.n.196/20003 e del Regolamento UE 2016/679, al trattamento dei propri dati personali per i fini connessi all'espletamento della procedura di gara in oggetto e degli eventuali atti conseguenti;
- b) Copia conforme all'originale dell'atto costitutivo dell'Associazione;
- c) Copia conforme all'originale dello Statuto dell'Associazione;

All'istanza deve essere allegata copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Costituisce motivo di esclusione dalla procedura di cui in oggetto la mancata sottoscrizione dell'istanza e delle dichiarazioni di cui alla lettera a) del punto 1.

In analogia con quanto previsto dall'art.83, comma 9, del D.Lgs.50/2016, le carenze di qualsiasi elemento formale dell'istanza possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio; in particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi richiesti, il Comune di Cavezzo assegna al concorrente un termine di cinque giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali, non sanabili, le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

L'Amministrazione si riserva di verificare, in qualunque momento, la veridicità della documentazione e delle attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, sarà sottoposto alle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 445/2000 e ss.

2.BUSTA B: Offerta tecnica

Tale busta, recante la dicitura "Busta B Offerta Tecnica" dovrà essere redatta come da modello e dovrà contenere gli elementi necessari alla valutazione tecnica suddivisi per:

- a) Radicamento dell'associazione nel territorio
- b) Capacità gestionale

- c) Progetto di gestione dell'immobile
- d) Copia del contratto di comodato sottoscritto in ogni sua pagina in segno di accettazione

Non saranno accettati progetti presentati in maniera difforme da quanto richiesto.

Si precisa che, qualora dovessero essere rilevate mancanza, incompletezza e/o irregolarità essenziale degli elementi richiesti per la definizione dell'offerta tecnico-qualitativa presentata e necessari per la sua valutazione, non si procederà a richiedere alcuna integrazione.

6. PROCEDURE DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Una Commissione, appositamente nominata con Determinazione Dirigenziale, in seduta pubblica procederà alla verifica della correttezza formale dei plichi pervenuti, nonché a quella della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata ed all'individuazione delle istanze ammissibili. Non si darà corso all'apertura dei plichi che risultino pervenuti oltre il termine ultimo previsto.

Nella medesima seduta, fatta salva la necessità di fissare altra seduta pubblica qualora fosse necessario il ricorso al soccorso istruttorio, la Commissione procederà all'apertura della busta B ed alla verifica della corrispondenza della documentazione presente a quella richiesta con il presente avviso. Non si darà corso all'esame dei contenuti di detta documentazione.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà all'esame dell'offerta tecnico-qualitativa delle istanze ammesse, procedendo all'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri individuati nel successivo paragrafo. Per quanto riguarda l'esame della suddetta documentazione e l'attribuzione del relativo punteggio, la Commissione potrà, a proprio insindacabile giudizio, avvalersi di volta in volta, della consulenza di uno o più referenti del/I Servizio/I competente/i per l'attività di interesse generale di riferimento. La commissione procederà, infine, alla formazione di una graduatoria provvisoria, in base al punteggio complessivo attribuito a ciascuna istanza, individuando i soggetti cui concedere i locali in comodato gratuito.

L'assegnazione avverrà sulla base della graduatoria definitiva.

7. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

La valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata sulla base dei criteri articolati secondo quanto di seguito previsto, fino ad un massimo di 100 punti

- A. Capacità gestionale Punti 40
Esperienza maturata nella gestione di iniziative analoghe a quelle cui sono destinati gli immobili oggetto del bando valutate sulla base del numero di attività gestite, del numero di anni di attività, del numero di persone coinvolte nelle singole iniziative.
- B. Progetto di gestione dell'immobile Punti 40
Programma di attività previste all'interno dell'immobile negli anni, coerente con le finalità previste per il singolo immobile.
- C. Radicamento dell'associazione nel territorio Punti 20
 - C1. Radicamento dell'associazione nel territorio comunale – Max p.5;
 - C2. Numero di iscritti residenti nel territorio comunale – Max punti 10;
 - C3. Iniziative realizzate nel territorio comunale, direttamente o in collaborazione con altri soggetti-Max p.5

Per i criteri A e B. i punteggi saranno attribuiti con criterio proporzionale, per gli altri criteri la commissione attribuirà un coefficiente da 0 a 1 per ciascuna voce, dove 0 rappresenta il valore minimo e 1 il valore massimo. Il punteggio sarà quindi determinato per ciascuna voce

moltiplicando il punteggio massimo previsto per il coefficiente di valutazione attribuito alla commissione

Il punteggio totale sarà determinato dalla sommatoria dei punti ottenuti dal concorrente in ciascun elemento di valutazione

L'assegnazione in comodato d'uso dei locali avverrà in favore degli Enti partecipanti che, in base al punteggio ottenuto in sede di valutazione delle istanze presentate, avranno ottenuto i punteggi più alti.

In caso di offerte che abbiano conseguito il medesimo punteggio complessivo, verrà accordata una preferenza all'istanza che avrà ottenuto il maggior punteggio con riferimento al criterio individuato con la lettera "C", in caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

Il comodatario resta vincolato fin dalla data di redazione del verbale di aggiudicazione, con l'impegno a stipulare il contratto definitivo alla data che sarà comunicata dall'amministrazione. In caso di rinuncia o di mancata sottoscrizione del contratto da parte del soggetto risultato primo in graduatoria, si procederà allo scorrimento della stessa.

L'aggiudicazione definitiva diventerà efficace all'esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di procedura e all'esito della verifica di regolare posizione in ordine alla vigente normativa antimafia

Qualora, al contrario, dalle verifiche svolte non venga confermato il possesso dei requisiti richiesti a pena di esclusione dal presente bando, l'Amministrazione Comunale procederà all'esclusione dell'aggiudicatario.

8. SOPRALLUOGO E INFORMAZIONI

I soggetti interessati possono prendere visione degli immobili da acquisire in comodato d'uso, mediante specifici sopralluoghi che saranno concordati con il Servizio Affari Generali compatibilmente con le esigenze organizzative legate allo svolgimento delle attività di competenza del Servizio Affari Generali compatibilmente con le esigenze organizzative legate allo svolgimento delle attività di competenza del Servizio, entro e non oltre il giorno antecedente alla scadenza del presente avviso.

I soggetti interessati dovranno formulare richiesta di effettuazione del sopralluogo a Lucia Incarnato, mail: lucia.incarnato@comune.cavezzo.mo.it; tel. 0535/49814 lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8.00 alle ore 13.00

Sarà possibile l'eventuale presenza di più soggetti interessati al medesimo sopralluogo.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere effettuata entro le ore 13:00 del giorno 24/10/2020

Agli stessi recapiti possono essere richieste informazioni e/o chiarimenti relativi alla procedura.

9. INFORMAZIONI GENERALI SULLA PROCEDURA

La procedura di cui la presente avviso viene coordinata dal Settore Affari generali del Comune di Cavezzo e verrà conclusa con determinazione del Responsabile del Settore e sottoscrizione del relativo contratto di comodato.

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Catia Orlandi

La determinazione di assegnazione definitiva dei locali verrà pubblicata sul sito web del Comune di Cavezzo nella sezione riservata all'albo pretorio online

Sulla base dell'esito della procedura, il Responsabile del Servizio procederà a coordinare le attività finalizzate alla stipula del relativo contratto. I rappresentanti legali delle Associazioni prescelte, con sottoscrizione del contratto di comodato, assumeranno tutte le obbligazioni nello stesso indicate. Le spese di stipula e conseguenti sono a carico dei comodatari stessi.

La consegna agli Enti assegnatari degli immobili avverrà solo dopo la stipulazione del relativo contratto.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale in alcun modo. Essa, pertanto, si riserva la facoltà di annullare o revocare la presente procedura pubblica o, comunque di non procedere alla stipula di uno o di tutti i contratti di comodato o di rinviarne la sottoscrizione senza che si costituiscano diritti e risarcimenti di alcun tipo a favore dei partecipanti.

10. OBBLIGHI E SPESE A CARICO DEL COMODATARIO

Gli obblighi dei comodatari sono quelli risultanti dalla bozza di comodato (allegato C)

11. RECESSO DAL COMODATO

L'Amministrazione Comunale potrà recedere da ciascun contratto di comodato prima della sua naturale scadenza:

- a. nel caso in cui l'immobile assegnato venga utilizzato per attività ed iniziative diverse da quelle per le quali è stato concesso o, comunque, per attività aventi fini di lucro (non si intendono aventi fini di lucro le attività finalizzate alla raccolta fondi di cui all'art.7 del D.Lgs.117/2017);
- b. per una delle seguenti violazioni gravi:
 - il mancato adempimento agli obblighi di custodia e manutenzione del bene concesso in comodato;
 - la sub concessione, anche temporanea del bene o di sue parti a terzi senza la preventiva autorizzazione dell'A.C.;

In tal caso, al soggetto interessato sarà preclusa la possibilità di richiedere nuove concessioni di spazi se non decorsi almeno due anni dall'accertata violazione.

- c. Per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o qualora venga individuata una diversa destinazione dell'immobile in oggetto, previa comunicazione da inviarsi al Comodante con un preavviso di tre mesi. In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità.

12. DEFINIZIONE DELLE VERTENZE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra il Comune di Cavezzo e il comodatario, che non siano risolte in via amministrativa, sono devolute alla giustizia ordinaria e in via esclusiva al Foro di Modena. Il ricorso al Giudice non esimerà, qualsiasi sia il motivo del contendere, il comodatario dal dover ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dal contratto

13. VERIFICHE E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale tramite il competente Responsabile ha accesso ai locali in ogni momento, anche senza preavviso, al fine di verificare il rispetto del contratto. Il controllo consiste nella verifica delle attività svolte, delle prestazioni/attività erogate e/o realizzate dagli operatori, del livello qualitativo delle stesse e del grado di soddisfazione degli utenti.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di verificare, in ogni momento, l'effettivo svolgimento delle attività proposte e la concreta realizzazione del progetto presentato. In caso di ingiustificata realizzazione di un programma di attività diverso per contenuti educativi e varietà delle proposte rispetto al progetto presentato, l'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere lo svolgimento di tutte le concordate attività, salva l'adozione di idonee misure volte a tutelare gli interessi dell'Amministrazione stessa, compresa la revoca del comodato d'uso.

Il comodatario sarà tenuto a fornire all'Amministrazione Comunale dati, reports e ogni altra informazione richiesta per l'esercizio della predetta attività di controllo e a conformarsi alle richieste e prescrizioni impartite. Per verificare l'andamento del progetto, per concordare azioni necessarie o per contestare infrazioni, l'Amministrazione Comunale potrà assumere tutte le azioni ritenute opportune, nel rispetto della normativa sul procedimento amministrativo.

14. INADEMPIENZE E RISOLUZIONE

La risoluzione del contratto di comodato d'uso gratuito potrà avvenire nei seguenti casi:

- sub-concessione di attività e/o di locali;
- cambiamenti sostanziali e/o significative variazioni di attività, rispetto a quanto previsto dal progetto selezionato e dalle prescrizioni della convenzione;
- gravi deficienze e/o irregolarità nell'espletamento degli interventi che pregiudichino il regolare svolgimento delle attività;
- ritardo e/o interruzione non motivata di attività;
- comportamenti degli operatori caratterizzati da imperizia o negligenza in conseguenza della quale si sia creata una situazione di pericolo, anche potenziale, per i partecipanti alle attività di progetto e/o per la struttura;
- inadempimento per quanto attiene la pulizia e/o la manutenzione degli spazi;
- inadempimento per quanto attiene gli oneri relativi alle utenze;
- modifiche non autorizzate degli spazi in concessione;
- perdita dei requisiti richiesti per la partecipazione o in caso di mancato rispetto degli impegni anticorruzione assunti con il Patto di Integrità sottoscritto con l'A.C., comunque accertato dall'Amministrazione.

In caso di violazione degli obblighi contrattuali da parte del comodatario l'A.C. potrà richiedere il risarcimento di eventuali danni patiti su semplice richiesta.

15. CONSEGNA DEI LOCALI

Dagli spazi e locali assegnati, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza al momento della consegna e alla conclusione del comodato. I locali verranno affidati nello stato attuale in cui si trovano ed ogni lavoro di adeguamento agli standard minimi e di miglioria sarà a cura del comodatario, previa autorizzazione del Comune. Gli spazi e locali consegnati dovranno essere restituiti nelle stesse condizioni in cui si trovano al momento della scadenza del contratto. Gli assegnatari non avranno a pretendere per gli adeguamenti apportati alla struttura finalizzati alla destinazione d'uso prevista né per eventuali migliorie apportate alla struttura nel corso della gestione. Ai sensi dell'art.1353 c.c., l'efficacia dell'affidamento è sottoposta a condizione sospensiva e, pertanto, l'effettivo utilizzo avverrà solo dopo l'ottenimento dell'agibilità o titolo idoneo dei singoli edifici, zone e spazi, da rilasciarsi a cura del Dirigente competente.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs.196/2003 e ss.mm. e ii. E del Regolamento UE 2016/679 i dati forniti e raccolti con le istanze di partecipazione alla procedura in oggetto saranno trattati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente al fine di espletare le attività legate alla procedura

di assegnazione in comodato degli immobili di cui trattasi, oltre alla eventuale stipulazione e gestione del/i contratto/i per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata.

Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di necessità, correttezza, liceità, imparzialità e trasparenza; i dati saranno raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate dignità e riservatezza di ogni candidato.

Il titolare del Trattamento dei dati è il Comune di Cavezzo, con sede in Piazza Martiri della Libertà n.11- Cavezzo;

17. NORME FINALI

Chiarimenti ed informazioni in merito al presente Avviso e notizie sulla procedura di individuazione dei comodatari potranno essere richiesti dagli interessati rivolgendosi al Servizio Affari Generali, Istruzione, Cultura e Tempo Libero tramite mail lucia.incarnato@comune.cavezzo.mo.it

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso i seguenti allegati:

Allegato A- Modello per istanza e dichiarazioni

Allegato B- Modello offerta tecnica

Allegato C- Schema contratto di comodato

Allegato D- Planimetrie

.Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cavezzo e sul sito istituzionale del Comune di Cavezzo_____

Cavezzo, li _____2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AFFARI GENERALI, ISTRUZIONE,
CULTURA E TEMPO LIBERO
CATIA ORLANDI