



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

4° SERVIZIO: SERVIZIO SCUOLA, CULTURA, SOCIALI, UFFICIO CASA

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: d.donelli@comune.gualtieri.re.it

COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio
Emilia

AVVISO PUBBLICO

**PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DELLA DURATA DI 6 ANNI
EVENTUALMENTE RINNOVABILI PER ALTRI 6 ANNI, AD ENTI DEL TERZO SETTORE DI CUI AL
D.LGS. 117/2017**

L'Amministrazione comunale in esecuzione della propria deliberazione a contrattare n. 158 del 06/11/2023 intende concedere, previo esperimento di una procedura comparativa, in uso oneroso ad Enti del Terzo Settore, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali, i seguenti locali appartenenti al patrimonio indisponibile:

Locali comunali ubicati all'interno di Palazzo Greppi ai piani terra e primo come meglio specificati al punto **CARATTERISTICHE E NATURA DELLA CONCESSIONE** da adibire a sede operativa degli Enti del Terzo settore di cui al D.Lgs 117/2017 e regolarmente costituiti, operanti sul territorio e aventi sede legale e/o operativa nel Comune di Gualtieri.

ENTE CONCEDENTE

Comune di Gualtieri, Piazza Bentivoglio 26, 42044 – Gualtieri (RE), Telefono 0522 221811 - Indirizzo internet www.comune.gualtieri.re.it PEC comune.gualtieri@postecert.it

Chiarimenti di carattere tecnico potranno richiedersi al Responsabile del 4° Servizio – Donelli Debora, responsabile del procedimento, tel. 0522/221829 – e-mail d.donelli@comune.gualtieri.re.it

Chiarimenti in merito agli aspetti amministrativi della presente procedura potranno richiedersi all'Ufficio Tecnico tel. 0522/221813 – e-mail s.pignatelli@comune.gualtieri.re.it

CARATTERISTICHE E NATURA DELLA CONCESSIONE

Il lotto in concessione comprende:

- Un immobile all'interno di Palazzo Greppi in Santa Vittoria di Gualtieri in **Strada Statale 63 n. 164** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gualtieri al **Foglio 35 mappale 219 sub. 1**
- **L'area antistante l'immobile**
- La pista di pattinaggio censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gualtieri al **Foglio**



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

4° SERVIZIO: SERVIZIO SCUOLA, CULTURA, SOCIALI, UFFICIO CASA

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: d.donelli@comune.gualtieri.re.it

35 mappale 219 sub. 1 e 3

La particella edilizia, come visibile nell'allegato "Planimetria catastale", è costituita:

- piano terra da 6 (sei) locali: bar, cucina e n. 3 WC e ripostiglio di mq. 100,00;
- piano primo da 3 locali: n. 2 salette e ufficio di mq. 144,00;
- cortile esclusivo adiacente la sede del circolo di mq. 489.
- Pista di Pattinaggio censita al Fg. 35 mapp. 219 sub 1 e 3 di 648 mq

Per un totale di mq. 1.381,00

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE SERVIZIO SCUOLA, CULTURA, SOCIALI, UFFICIO CASA

RENDE NOTO

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande di concessione, ad Enti del Terzo Settore, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali previo esperimento di una procedura comparativa.

ART. 1 – DESTINATARI E REQUISITI

Organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, associazioni e altri enti di carattere privato costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale:

- iscritte, da almeno 6 mesi, nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore o soggette al procedimento di "trasmigrazione" al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore dal Registro regionale;
- che non siano in nessuna delle condizioni preclusive di cui agli art. 94 e 95 del D.L.gs. n. 36/2023 e che non abbiano esposizioni debitorie, a qualunque titolo, nei confronti del Comune di Gualtieri fatta salva la regolarizzazione del debito entro il termine di scadenza dell'avviso;
- che si assumano l'obbligo a stipulare apposita polizza assicurativa, rct e incendio al fine di tenere indenne il Comune per i rischi a persone, a cose ed alle strutture date in concessione.

Non si procederà alla valutazione delle domande pervenute:

- da partiti politici, sindacati o di movimenti o gruppi politici;
- da associazioni, enti, gruppi, libere forme associative diverse dagli Enti del Terzo settore di cui al D.Lgs. 117/2017;

ART. 2 - SOGGETTI ESCLUSI

- 1) Soggetti non in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 1;
- 2) Soggetti che presentano la domanda oltre il termine di scadenza indicato nel

Piazza Bentivoglio n. 26 - 42044 Gualtieri (RE)

C.F. 00440630358

Tel. 0522/221811 – Fax 0522/828444

E-mail: info@comune.gualtieri.re.it

Posta elettronica certificata: comune.gualtieri@postecert.it

Sito internet: www.comune.gualtieri.re.it





COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

4° SERVIZIO: SERVIZIO SCUOLA, CULTURA, SOCIALI, UFFICIO CASA

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: d.donelli@comune.gualtieri.re.it

successivo articolo e/o che presentano istanza non conforme ai requisiti previsti nel presente bando e/o nel vigente regolamento comunale;

- 3) Soggetti che si trovano nelle condizioni preclusive di cui agli art. 94 e 95 del D.L.gs. n. 36/2023 e/o che hanno esposizioni debitorie, a qualunque titolo, nei confronti del Comune di Gualtieri, fatta salva la regolarizzazione del debito entro il termine di scadenza dell'avviso.

ART. 3 – DESTINAZIONE

I Locali saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ad un'organizzazione/associazione del terzo settore per lo svolgimento delle proprie attività rientranti nel proprio statuto.

Il concessionario è tenuto ad attivare e intestarsi i contratti di fornitura per le utenze degli impianti (corrente elettrica, acqua, gas, telefono) e farsi carico dei relativi costi, riferiti sia ai consumi delle suddette utenze che alla gestione degli impianti; provvedere al pagamento della TARI e di ogni altra eventuale tassa posta a carico del gestore a norma di legge;

La concessione è onerosa, il concessionario sarà tenuto ad eseguire n. 5 sfalci annuali delle aree verdi retrostanti a Palazzo Greppi e n. 2 pulizie mensili (pulizia pavimenti e deragnatura) di Sala del Popolo sita all'interno di Palazzo Greppi, da considerarsi equivalenti ad un corrispettivo annuale di € 3.000,00 (tremila/00).

La durata della convenzione è stabilita in anni 6 (sei) la stessa non si rinnova automaticamente. Il contratto potrà essere rinnovato per ulteriore periodo di 6 anni nel caso in cui i progetti e le attività svolte siano valutati positivamente dall'Amministrazione ed in linea con quanto richiesto e indicato nel progetto presentato in sede di gara.

La domanda dovrà essere corredata del verbale di sopralluogo con l'esatta individuazione catastale e planimetrica dell'immobile o della porzione di immobile oggetto di concessione, sottoscritta dal richiedente e dal tecnico comunale incaricato.

ART. 4 - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

Le istanze di concessione, predisposte, in base allo schema di domanda allegato alla presente dovranno essere trasmesse con l'indicazione della seguente dicitura" Domanda di concessione dell'immobile comunale (indicare località, via, n. civico -) entro le ore 12:00 di martedì 5 dicembre 2023, nelle seguenti modalità:

1. consegnate in busta chiusa direttamente al Protocollo del Comune di Gualtieri presso la sede comunale P.zza Bentivoglio n. 26;
2. inviate a mezzo PEC all'indirizzo comune.gualtieri@postecert.it

Le domande di cui sopra dovranno essere predisposte utilizzando obbligatoriamente i modelli allegati al bando. Agli stessi dovrà essere allegata tutta la documentazione prevista nel modello di domanda.



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

4° SERVIZIO: SERVIZIO SCUOLA, CULTURA, SOCIALI, UFFICIO CASA

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: d.donelli@comune.gualtieri.re.it

Non saranno prese in esame le domande pervenute oltre il predetto termine previsto o che non siano state redatti mediante l'uso della modulistica indicata nel riepilogo riportato al termine del presente bando.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda valida.

ART. 5 CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Alle domande di concessione dei locali saranno attribuiti i punteggi in base alla seguente tabella:

Numero associati/tesserati/iscritti	a) da 0 a 9	0 punti
	b) da 10 a 20	10 punti
	c) più di 20	20 punti
Svolgimento attività in collaborazione con altre Associazioni del territorio comunale (documentate)	a) nessuna	0 punti
	b) almeno 1	10 punti
	c) più di 2	20 punti
Presenza attiva sul territorio comunale (con manifestazioni /eventi patrocinati nel corso dei seguenti anni: 2018/2019/2020/2021/2022 (documentate)	a) nessuno	0 punti
	b) saltuario	15 punti
	c) continuativa	30 punti
Tempo di costituzione dal termine per la presentazione della richiesta	a) essere costituiti da meno di 3 anni	0 punti
	b) essere costituiti da più di 3 anni	15 punti
	c) essere costituiti da più di 10 anni	30 punti

Punteggio massimo: 100 punti

ART. 6 - RIEPILOGO DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA DOMANDA

Alla Domanda di concessione dei locali comunali (Allegato 1) dovranno essere allegati:

1. verbale di sopralluogo con l'esatta individuazione catastale e planimetrica dei locali comunali oggetto di concessione, sottoscritta in originale dal richiedente e dal tecnico comunale incaricato. (Allegato 2);
2. dichiarazione inerente ai criteri rilevanti fini dell'attribuzione del punteggio (Allegato 3);
3. atto costitutivo e statuto dell'ente o associazione, anche se già trasmesso al Comune;



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

4° SERVIZIO: SERVIZIO SCUOLA, CULTURA, SOCIALI, UFFICIO CASA

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: d.donelli@comune.gualtieri.re.it

Nella domanda di contributo il legale rappresentante dell'Associazione, ai sensi degli art. 75 e 76 DPR 445/2000, dovrà:

- dichiarare di non trovarsi in nessuna delle ipotesi di cui agli art. 94 e 95 del D.L.gs. n. 36/2023 e di non avere esposizioni debitorie, a qualunque titolo, nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Gualtieri, fatta salva la regolarizzazione del debito entro il termine di scadenza dell'avviso;

ART. 7 PROCEDURA DI FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

α) REQUISITI DI IDONEITA' MORALE

La data in cui si procederà alla valutazione delle richieste in seduta pubblica è fissata per il giorno mercoledì 6 dicembre 2023 **alle ore 8:30** presso la sede della residenza municipale P.zza Bentivoglio n. 26. Eventuale variazione di data od orario verrà comunicata ai partecipanti e pubblicata all'albo pretorio on line e sul sito web del Comune di Gualtieri.

Al termine della procedura verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Gualtieri la graduatoria (formata in base ai criteri di cui al precedente articolo) con l'indicazione analitica dei punteggi ottenuti.

La comunicazione di concessione dei locali avviene attraverso la pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio del Comune, tale pubblicazione equivale a notifica per tutti gli effetti di legge.

ART. 8 CONTROLLI SULLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE PRODOTTE

Il Comune di Gualtieri, è tenuto a svolgere la funzione di controllo sulle domande presentate dai beneficiari, ai sensi degli artt. 43 e 71 del DPR 445/2000.

Tale controllo interesserà un campione non inferiore al 5% delle domande ammesse, con possibilità di richiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e veridicità dei dati dichiarati.

In caso di dichiarazioni non veritiere il soggetto interessato viene escluso dalla graduatoria. Resta ferma l'applicazione delle norme penali vigenti

SOPRALLUOGO

I concorrenti dovranno effettuare un sopralluogo assistito presso il locale oggetto di concessione, previo appuntamento telefonando al n. 0522 221813 – e-mail s.pignatelli@comune.gualtieri.re.it, al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione.

DISPOSIZIONI FINALI

I partecipanti si considerano, all'atto della presentazione della domanda, a perfetta conoscenza dell'ubicazione dei locali e delle attrezzature nonché del loro stato. La



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

4° SERVIZIO: SERVIZIO SCUOLA, CULTURA, SOCIALI, UFFICIO CASA

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: d.donelli@comune.gualtieri.re.it

presentazione della domanda sarà considerata piena accettazione di tutte le condizioni prescritte dal presente avviso, nessuna esclusa.

Per quanto non previsto dal presente avviso si fa riferimento alle normative vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Gualtieri.

Si informa che i dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati per finalità istituzionali, anche con l'ausilio di mezzi informatici, esclusivamente da personale interno previamente autorizzato, a cui sono impartite idonee istruzioni in merito a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

Si provvederà al trattamento dei dati osservando le modalità e le procedure strettamente necessarie per condurre l'istruttoria finalizzata all'emanazione del provvedimento finale cui i richiedenti sono interessati.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. La mancanza del conferimento dei dati comporta il mancato accoglimento della richiesta di partecipazione alla presente procedura.

Per l'esercizio dei suoi diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione o per opporsi al trattamento l'interessato può contattare direttamente il Titolare del trattamento o il DPO, ENTI ONLINE contattabile all'indirizzo e-mail: consulenza@entionline.it. Informativa completa disponibile sul sito www.comune.gualtieri.re.it

ALLEGATI:

- Allegato 1) Istanza di partecipazione e offerta
- Allegato 2) Verbale di sopralluogo;
- Allegato 3) Bozza di contratto di concessione d'uso
- Allegato 4) Planimetria Catastale

Allegato n. 1 - Istanza di partecipazione e offerta

Spett.le
COMUNE DI GUALTIERI
P.zza Bentivoglio n. 26
42044 Gualtieri (RE)

AVVISO PUBBLICO

**PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DELLA
DURATA DI 6 ANNI EVENTUALMENTE RINNOVABILI PER ALTRI 6 ANNI, AD
ENTI DEL TERZO SETTORE DI CUI AL D.LGS. 117/2017**

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ED AUTOCERTIFICAZIONE POSSESSO REQUISITI

Il sottoscritto

nato a

() il

e residente nel Comune di

Provincia

C.F.

Stato

Via/Piazza/Corso

n.

in qualità di:

Legale Rappresentante

(altro)

Dell'Associazione/Associazione di promozione sociale/ Raggruppamento Temporaneo
con sede Legale nel Comune di Provincia

Stato

Via/Piazza/Corso n.

C.F.

partita I.V.A..

Riferimenti telefonici:

Posta elettronica

Posta elettronica Certificata

in nome e per conto dell' Associazione/ Associazione di promozione sociale/

Raggruppamento Temporaneo, che rappresenta

VISTO l'Avviso Pubblico sopra indicato, sotto la propria responsabilità e consapevole che in caso di mendaci dichiarazioni incorrerà nelle pene stabilite dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, ai sensi degli artt. 19, 46 e 47 del DPR 445/2000; consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo DPR per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

CHIEDE

di partecipare alla procedura comparativa in oggetto come:

Associazione/ Ente del terzo settore/ Associazione di promozione sociale
Raggruppamento costituito dai seguenti soggetti (indicare la denominazione e la sede legale di ciascuna impresa): capogruppo:

DICHIARA

1. di aver preso visione del contenuto dell'Avviso e di accettare tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute, senza riserva alcuna;
2. di non trovarsi in alcuna delle cause o situazioni che determinino l'esclusione dalla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione previste dall'art. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023;
3. che il soggetto che rappresenta è in possesso dell'esperienza specifica richiesta;
4. di essere in regola con l'assolvimento degli obblighi contributivi, previdenziali ed assistenziali a favore dei dipendenti, ovvero dichiarare la non sussistenza di personale dipendente, e di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse;
5. di impegnarsi, in caso di assegnazione della concessione, ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010;
6. di non aver concluso, ai sensi del D.Lgs 39/2013, contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi ad ex dipendenti o incaricati del Comune – nel triennio successivo alla loro cessazione del rapporto – che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti dell'Associazione per conto del Comune di Gualtieri negli ultimi tre anni di servizio.

Requisiti di idoneità professionale (nel caso di Associazioni)

che l'Associazione _____ è costituita con atto del

Codice Fiscale _____

data di iscrizione _____

durata dell'Associazione _____

data termine: _____

OGGETTO SOCIALE:

Titolari di cariche e qualifiche:

Cognome Nome _____

Qualifica _____

nat* a _____

il _____

DICHIARA ALTRESÌ

- di aver esaminato gli atti della procedura di accettare incondizionatamente e integralmente tutte le prescrizioni ivi contenute nello Schema di Convenzione;
- di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, ove ricorrenti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente;
- di non avere pendenze con il Comune di Gualtieri ;

- di applicare pienamente ed integralmente ai propri addetti i contenuti economico-normativi della contrattazione nazionale del settore e dei contratti integrativi vigenti, con particolare riferimento al rispetto dei salari minimi contrattuali derivanti dalla stessa;
- di essere in regola con la normativa in tema di sicurezza per la tutela della vita e della salute dei lavoratori ai sensi del D. Lgs 81/2008 ed in particolare di aver effettuato il censimento dei rischi, il relativo esame e la definizione delle conseguenti misure di sicurezza, inoltre che la propria organizzazione è adeguata per le prestazioni previste;
- di non partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero di non partecipare simultaneamente in forma individuale ed in associazione temporanea o consorzio;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione per la firma del contratto entro il termine che sarà posto dall'Amministrazione Comunale;
- di autorizzare l'Amministrazione ad inoltrare le comunicazioni riconoscendole come valide ed efficaci alla seguente PEC: comune.gualtieri@postecert.it ;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, gli stessi saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente procedura;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, questa Associazione verrà esclusa dalla procedura di gara e si procederà nei propri confronti secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge.

Luogo e data,

FIRMA

leggibile e per esteso/firma digitale

OFFERTA:

Descrizione sintetica progetto di gestione e attività barrare le caselle sotto indicate

Numero associati/tesserati/iscritti n. _____

Svolgimento attività in collaborazione con altre Associazioni del territorio comunale (documentate)	a) nessuna	<input type="checkbox"/>
	b) almeno 1	<input type="checkbox"/>
	c) più di 2	<input type="checkbox"/>

Presenza attiva sul territorio comunale (con manifestazioni /eventi patrocinati nel corso dei seguenti anni: 2018/2019/2020/2021/2022 (documentate)

a) nessuno

b) saltuario

c) continuativa

Tempo di costituzione dal termine per la presentazione della richiesta

a) essere costituiti da meno di 3 anni

b) essere costituiti da più di 3 anni

c) essere costituiti da più di 10 anni

Avvertenze

L'istanza dovrà essere sottoscritta e presentata dal Legale Rappresentante (o da persona in possesso dei poteri di impegnare l'Associazione).

In caso di Raggruppamento Temporaneo, l'istanza dovrà essere sottoscritta dal Rappresentante dell'Associazione mandante.

La sottoscrizione della presente domanda da parte del Legale Rappresentante deve avvenire con firma digitale. In assenza di firma digitale il documento può essere sottoscritto in originale senza autenticazione; ad essa si dovrà allegare la copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 45, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000.

Allegato 2 – Modello di sopralluogo

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Concessionario: Comune di GUALTIERI

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DELLA DURATA DI 6 ANNI EVENTUALMENTE RINNOVABILI PER ALTRI 6 ANNI, AD ENTI DEL TERZO SETTORE DI CUI AL D.LGS. 117/2017

Il sottoscritto _____ Codice Fiscale _____
_____ nato a _____ (____) il
_____ residente a _____ in via
_____ nella qualità di PRESIDENTE/ SOCIO
INCARICATO con delega del Legale Rappresentante dell'Associazione
.....
con sede legale in via.....nel Comune
di..... relativamente alla gara in oggetto

DICHIARA

Di aver preso visione dei locali all'interno di Palazzo Greppi in Santa Vittoria di Gualtieri in **Strada Statale 63 n. 164** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gualtieri al **Foglio 35 mappale 219 sub. 1, dell'area antistante l'immobile, della** pista di pattinaggio censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gualtieri al **Foglio 35 mappale 219 sub. 1 e 3** oggetto dell'Avviso di concessione e di disporre di tutti gli elementi utili per la redazione dell'offerta progettuale.

Luogo, data

Firma

Per Accettazione e Presa visione
Il Responsabile del 3° Servizio
Davoli Lorenzo

COMUNE DI GUALTIERI
(Provincia di Reggio Emilia)

CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE DELLA DURATA DI 6 ANNI EVENTUALMENTE RINNOVABILI PER ALTRI 6 ANNI, AD ENTI DEL TERZO SETTORE DI CUI AL D.LGS. 117/2017

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ presso la _____, Piazza Bentivoglio n. 26 in Gualtieri,

tra

- DONELLI DEBORA nata a Reggio Emilia (RE) il 28/07/1968 e residente a Gualtieri (RE) in Via cento violini n.8/A (C.F. DNLDDBR68L68H223N la quale agisce nel presente atto esclusivamente in rappresentanza del Comune di Gualtieri nella sua qualità di Funzionario del 4° Servizio - P.I. 00440630358

- _____

Con deliberazione della Giunta comunale n. 158 del 06/11/2023 sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione a terzi, attraverso una gara ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione e relativa gestione di un immobile all'interno di Palazzo Greppi in Santa Vittoria di Gualtieri in **Strada Statale 63 n. 164** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gualtieri al **Foglio 35 mappale 219 sub. 1, l'area antistante l'immobile** e la pista di pattinaggio censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gualtieri al **Foglio 35 mappale 219 sub. 1 e 3**

Con determinazione dirigenziale n. del è stata nominata la commissione giudicatrice della procedura comparativa per la concessione dei locali comunali.

Con determinazione dirigenziale n. del, sono stati approvati gli esiti della gara ed in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice è stata approvata la concessione a favore di

TUTTO CIÒ PREMESSO

Considerato e descritto e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

il Comune di Gualtieri concede all'Associazione che accetta, la gestione dei locali comunali situati all'interno di Palazzo Greppi in Santa Vittoria di Gualtieri in **Strada Statale 63 n. 164** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gualtieri al **Foglio 35 mappale 219 sub. 1, l'area antistante l'immobile** e la pista di pattinaggio censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gualtieri al **Foglio 35 mappale 219 sub. 1 e 3** di proprietà comunale, alle condizioni qui di seguito integralmente riportate.

ART. 1 - FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

La concessione comporta la gestione tecnico-amministrativa ed economica nonché la sorveglianza e la custodia dei locali dati in concessione con le modalità previste dalla presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto della concessione:

- Un immobile all'interno di Palazzo Greppi in Santa Vittoria di Gualtieri in Strada Statale 63 n. 164 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gualtieri al Foglio 35 mappale 219 sub. 1
- L'area antistante l'immobile;
- La pista di pattinaggio censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gualtieri al Foglio 35 mappale 219 sub. 1 e 3

La particella edilizia, come visibile nell'allegato "Planimetria catastale", è costituita:

- piano terra da 6 (sei) locali: bar, cucina e n. 3 WC e ripostiglio di mq. 100,00;
- piano primo da 3 locali: n. 2 salette e ufficio di mq. 144,00;
- cortile esclusivo adiacente la sede del circolo di mq. 489.
- Pista di Pattinaggio censita al Fg. 35 mapp. 219 sub 1 e 3 di 648 mq

Per un totale di mq. 1.381,00

L'immobile è soggetto a vincolo ex Legge 1089/39 - Tutela delle cose d'interesse artistico o storico - Nuovo codice dei beni culturali e del paesaggio, D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42.

ART. 3 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ad un'organizzazione/associazione del terzo settore per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

ART. 4 – CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

La gestione, come prescritto dagli articoli seguenti, disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche ed economiche inerenti la stessa.

In attuazione delle finalità su esposte, tese a realizzare forme di partecipazione diretta della cittadinanza all'organizzazione ed erogazione di servizi, l'attività di volontariato assicurata dal Concessionario dovrà costituire la parte più consistente di tutta l'attività necessaria all'intera gestione.

Il Concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire una gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente, assumendosene ogni responsabilità.

Il costo di tale personale, compreso ogni altro onere contributivo e fiscale previsto dalle norme vigenti è a carico del Concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

Al personale impegnato in attività lavorative, assunto con un rapporto di lavoro dipendente, dovrà essere garantita, oltre alla copertura assicurativa, l'applicazione del CCNL di riferimento.

Il Concessionario deve comunicare, all'inizio della gestione, all'Amministrazione comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del responsabile della struttura, nonché

ogni variazione dei medesimi.

Il concedente si riserva la facoltà di eseguire in ogni momento azioni di vigilanza e controllo sull'immobile e le attrezzature date in concessione tramite propri servizi ovvero altre autorità competenti.

E' vietata la cessione totale o parziale ed a qualsiasi titolo dell'immobile oggetto della concessione. Ciò fatte salve eventuali situazioni eccezionali da autorizzare espressamente da parte dell'Ente concedente, a seguito di valutazione congiunta tra le parti caso per caso, ove si renda necessario l'affidamento a terzi di segmenti di attività.

Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale salvo impedimenti di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di 6 anni, dalla data di sottoscrizione, la stessa non si rinnova automaticamente. Il contratto potrà essere rinnovato per ulteriore periodo di 6 anni nel caso in cui i progetti e le attività svolte siano valutati positivamente dall'Amministrazione ed in linea con quanto richiesto e indicato nel progetto presentato in sede di gara. Tale facoltà non si applica in caso di inadempienza da parte del concessionario nei confronti degli obblighi della presente convenzione.

ART. 6 – CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Oltre che per la conclusione della concessione, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente concessionario, la concessione stessa può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, mancato rispetto - da parte del concessionario - delle clausole contrattuali.

Previa diffida a provvedere nel termine minimo di 15 giorni, nei seguenti casi:

- a) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'art. 18;
- b) accertato occultamento di avanzi economici o divisione di utili;
- c) reiterata violazione del calendario e degli orari concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione comunale;
- d) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- e) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- f) cessione anche parziale della concessione;
- g) violazione di quanto stabilito al successivo art. 8 relativo agli obblighi del concessionario;
- h) mancato adempimento anche di una sola delle obbligazioni preliminari alla stipula della concessione o qualora il Legale Rappresentante dell'Ente non si presenti per la formale sottoscrizione del contratto nella data indicata;
- i) mancata presentazione nei termini previsti della fideiussione a garanzia della concessione.

La Concessione può essere revocata, oltre che per mancato adeguamento alle sopravvenute modifiche normative intervenute nel settore, nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con i principi dell'Amministrazione comunale;
- d) per manifesta incapacità di gestione, rilevante indebitamento, rifiuto di sottoporsi ai controlli.

La concessione può essere risolta per inadempimento, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- a) mancato pagamento, entro i termini previsti, del canone concessorio e di ogni altra obbligazione pecuniaria prevista o pattuita tra le parti;
- b) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- c) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- d) rilevante trascuratezza del decoro dell'intero immobile e delle pertinenze;
- e) grave compromissione dell'igiene, in particolare negli impianti sanitari;
- f) mancato rispetto dei limiti massimi tariffari approvati dalla Giunta comunale;
- g) chiusura ingiustificata del Centro per più di 15 giorni nel corso dell'anno.

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali e imprevedibili cause oggettivamente documentate.

Al concessionario è riconosciuto il diritto di recesso dalla concessione in qualsiasi momento di vigenza della stessa. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo PEC al Comune almeno 3 mesi prima.

Le obbligazioni assunte dal concessionario valgono per tutta la durata della convenzione e vengono pertanto trasmesse automaticamente a chi succede nella carica sociale di rappresentanza dello stesso.

ART. 7 - CANONE

La concessione è onerosa, il concessionario sarà tenuto ad eseguire n. 5 sfalci annuali delle aree verdi retrostanti a Palazzo Greppi e n. 2 pulizie mensili (pulizia pavimenti e deragnatura) di Sala del Popolo sita all'interno di Palazzo Greppi, da considerarsi equivalenti ad un corrispettivo annuale di € 3.000,00 (tremila/00).

ART. 8 - OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga a:

- ad attivare e intestarsi i contratti di fornitura per le utenze degli impianti (corrente elettrica, acqua, gas, telefono) e farsi carico dei relativi costi, riferiti sia ai consumi delle suddette utenze che alla gestione degli impianti; provvedere al pagamento della TARI e di ogni altra eventuale tassa posta a carico del gestore a norma di legge;
- adibire i locali del fabbricato a propria sede;
- svolgere la propria attività come da Statuto;

- provvedere alle spese di manutenzione ordinaria per mantenere il fabbricato ed i locali in perfetta efficienza;
- provvedere alle spese per luce, gas, acqua, telefono;
- a non sub concedere a terzi l'uso dei locali.
- utilizzare le strutture e la pista di pattinaggio per manifestazioni sportive e ricreative;
- affinché l'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento possa utilizzare le strutture per proprie manifestazioni sportive e ricreative senza sovrapporsi all'attività dell'Associazione/Ente ;
- investire gli eventuali utili per la miglioria degli impianti;
- trasmettere copia dei consuntivi annuali della gestione delle entrate e delle uscite entro il 31/3 di ogni anno alla Amministrazione Comunale ed invitarla alla riunione della programmazione annuale.
- concedere l'uso delle strutture a terzi previo parere dell' Amministrazione Comunale e in ogni caso la programmazione annuale andrà concordata con la Amministrazione Comunale;
- prima di procedere a migliorie ed ampliamenti l'Associazione/Ente dovrà richiedere le autorizzazioni dell' Amministrazione Comunale e sottostare alle disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale;

ART. 9 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Al Comune di Gualtieri competono le spese per la manutenzione straordinaria dell'immobile;

ART. 10 - MANUTENZIONI

L'immobile concesso in gestione è costituito dalla struttura, impianti di servizio, come descritti nel verbale di sopralluogo sottoscritto.

Il concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.

Il Concessionario dovrà provvedere ad eseguire a propria cura e spese gli interventi rientranti nella manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e programmata dell'immobile e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. I materiali utilizzati per le sostituzioni dovranno possedere caratteristiche equivalenti o migliorative rispetto agli esistenti.

I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo ai residenti della zona. Se necessario, il concessionario dovrà adottare le opportune misure di isolamento acustico dei locali.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria di cui al presente articolo permangono in capo al concessionario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dei locali stessi.

Restano a carico del Comune di Gualtieri gli interventi di manutenzione straordinaria;

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare al Comune di Gualtieri ogni fatto, ogni deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa influire sul regolare

funzionamento del servizio. Gli interventi migliorativi devono essere concordati tra le parti e preventivamente autorizzati dal Comune di Gualtieri.

ART. 11 - RESPONSABILITÀ

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati ai locali, impianti, , fatto salvo eventuali atti di vandalismo tempestivamente denunciati all'Autorità di P.S.

Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna dell'immobile. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il concessionario solleva altresì l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità connessa all'utilizzo del bene, al suo stato manutentivo ordinario e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o collaboratori. Risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo. Si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

Manleva espressamente il Comune da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi degli artt. 2050 e 2051 del Codice Civile.

Il concessionario, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, è individuato come datore di lavoro per quanto riguarda la responsabilità in termini di sicurezza, ai sensi del D.Lgs 81/2008.

Il concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso i locali, qualora si avvalga di personale, è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione, sicurezza, salute e igiene del lavoro, contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, manlevando il Comune di Rivoli da eventi dannosi che possano derivarne.

ART. 12 – ASSICURAZIONI

Il concessionario è responsabile per eventuali danni subiti da persone/cose, beni immobili e mobili, in dipendenza di colpa o negligenza nell'esecuzione di quanto previsto nella convenzione in relazione all'attività svolta.

In relazione alla responsabilità di cui al comma precedente, il concessionario si impegna a stipulare adeguata polizza assicurativa per tutta la durata della convenzione per tutti i danni materiali diretti ed indiretti a persone e cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati, agli impianti e al Comune, ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico del concessionario o per danni da inquinamento, per le cose in consegna e in custodia per l'utilizzo dell'immobile.

L'importo da assicurare dovrà essere calcolato sul Valore dell'immobile.

La Polizza dovrà essere improrogabilmente consegnata al Comune prima della stipula della convenzione.

Il concessionario solleva altresì il Comune da ogni responsabilità relativa a danni che

venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

ART. 13 – DIVIETO DI TRASFERIMENTO A TERZI-CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

Il concessionario non può prevedere la sub-concessione o il mutamento della destinazione d'uso dei locali, ovvero ogni destinazione diversa della struttura non autorizzata dall'Amministrazione Comunale, a pena di decadenza della stessa.

La concessione temporanea del bene ad altri soggetti (associazioni, gruppi) per usi congrui con le attività gestite e a tariffe non speculative, dovrà avvenire previa approvazione preventiva da parte dell'Amministrazione comunale.

ART. 14 – CONSEGNA DELL'IMMOBILE

I locali sono consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

A seguito dell'avvenuta concessione sarà redatto apposito verbale di consegna in cui verranno indicate, tra le altre cose, le risultanze dello stato di conservazione dell'immobile, la verifica del funzionamento della struttura e degli impianti ivi presenti. Al momento della sottoscrizione congiunta del verbale di consegna, il Concessionario deve esplicitare per iscritto la presa in consegna della struttura immobiliare e del contenuto della stessa per l'esecuzione del servizio.

ARTICOLO 15 – VERIFICHE, CONTROLLI E PENALI

Il Comune si riserva con ogni mezzo di effettuare sorveglianza, verifiche e controlli, potendo accedere all'immobile in qualsiasi momento. Le verifiche e i controlli sugli impianti riguarderanno il rispetto degli obblighi della presente convenzione ed in particolare:

- rispetto degli orari della struttura;
- rispetto condizioni di sicurezza;
- rispetto dell'attuazione degli interventi di manutenzione in capo al concessionario;
- tenuta e stato di conservazione dell'immobile assegnato;
- rispetto della coerenza delle attività svolte con quelle dichiarate in sede di gara;
- rispetto delle pulizie e del decoro dell'immobile.

Qualora si verificassero inadempienze, ritardi o difformità nella gestione del servizio rispetto a quanto previsto dalla convenzione, l'Amministrazione invierà comunicazione scritta a mezzo di PEC con specifica motivazione delle contestazioni, con richiesta di giustificazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle condizioni contrattuali. In caso di contestazione, il concessionario dovrà comunicare le proprie deduzioni all'Amministrazione nel termine massimo di cinque giorni lavorativi dal ricevimento della stessa.

In caso di ripetute e gravi inadempienze, anche riguardanti fattispecie diverse, l'Amministrazione potrà risolvere la convenzione ed escutere la cauzione prestata.

ART. 16 RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Alla scadenza del contratto (per qualunque causa sia determinata, ossia scadenza naturale, recesso, revoca o comunque cessazione del rapporto contrattuale) l'immobile, gli impianti e le

attrezzature dovranno essere uguali, in numero, specie e qualità a quelli elencati nel verbale di consegna ad inizio gestione di cui al precedente art. 15, fatti salvi i beni eliminati per usura, il cui elenco deve essere trasmesso al Comune.

Lo stato di conservazione della struttura e del contenuto della stessa verrà accertato, congiuntamente dal Comune e dal concessionario, in un apposito verbale di riconsegna.

Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti e attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, il Comune inviterà il concessionario ad eseguire gli interventi necessari; trascorsi trenta giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente il Comune trattenendo le relative spese dalla cauzione definitiva disciplinata nel contratto di concessione o dalle eventuali somme ancora dovute.

Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile, compresi gli eventuali arredi e le attrezzature acquistate dal concessionario.

ART. 17 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione.

Competente per qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Reggio Emilia.

ART. 18 – TRATTAMENTO DATI

I contraenti provvedono al trattamento, alla diffusione ed alla comunicazione dei dati personali, relativi alla presente convenzione, nell'ambito del perseguimento dei propri fini istituzionali, ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR – Regolamento UE 2016/679).

ART. 19 – SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE

Tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione della presente convenzione, nonché quelle inerenti e conseguenti sono a carico del concessionario.

ART. 20– DISPOSIZIONE FINALE

Per tutto quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle disposizioni del Codice Civile e alla normativa vigente.

Gualtieri li _____

p. Il Comune di Gualtieri

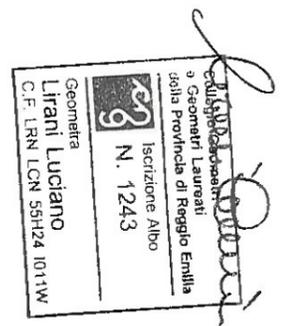
Il Resp. Del 4° Servizio

Donelli Debora

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 del
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Guastiferi
 Strada Statale N. 63 civ. 164

Identificativi Catastali:
 Sezione: _____
 Foglio: 35
 Particella: 219
 Subalterno: 1

Compilata da:
 Lirani Luciano
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Reggio Emilia N. 1243


 Geometra
Lirani Luciano
 C.F. LRN LCN 55H24 10111W

