



# Comune di Sala Baganza

Provincia di Parma

Area Urbanistica-Servizi Pubblici-SUE-Gestione ordinaria del Patrimonio



## **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DI UNA CONCESSIONE DI BENE PATRIMONIALE INDISPONIBILE – AREA ATTREZZATA A VERDE CON PARCHEGGIO SITA IN VIA DEGLIANTONI**

### **PREMESSA**

Il Comune di Sala Baganza, proprietario dell'area sita in via Degliantoni, e in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 08.02.2016, ad oggetto "Approvazione bando per l'assegnazione temporanea di una concessione di bene patrimoniale indisponibile – area verde sita in via Degliantoni", e della determina dirigenziale n. 21 del 18.01.2022, ad oggetto "Concessione di bene patrimoniale indisponibile – area attrezzata a verde con parcheggio sita in via Degliantoni. presa d'atto gara deserta. determinazione a contrattare ex art. 192 del d.lgs. 267/2000. nuova indizione di gara mediante asta pubblica. approvazione atti di gara", intende assegnare, con procedura comparativa ad evidenza pubblica (procedura aperta), una concessione con finalità sociali per l'utilizzo di un'area del patrimonio indisponibile ubicata nel territorio del Comune di Sala Baganza, via Degliantoni, da destinare in via esclusiva ad attività di volontariato in campo sociale, culturale, ricreativo e sportivo.

### **ART. 1 FINALITÀ**

L'obiettivo prioritario della presente procedura è quello di valorizzare le aree di urbanizzazione di proprietà dell'Amministrazione, con l'attribuzione di concessioni di gestione a soggetti del volontariato, a seguito di presentazione di progetti gestionali che assicurino al piena fruizione dei beni concessi, la loro cura, gestione e valorizzazione, secondo le finalità previste.

Il Comune intende offrire, da un lato, uno spazio ad un'organizzazione di volontariato/promozione sociale operante nei settori culturale, ricreativo e sportivo e purché la stessa si impegni ad esercitare tale attività nel Comune, e dall'altro lato di creare un luogo di aggregazione culturale, ricreativo e sportivo, prevalentemente, anche se non esclusivamente, dedicato alla cittadinanza.

L'amministrazione infatti ritiene che l'insediamento nell'area suddetta di associazioni possa dare un importante contributo alla rivitalizzazione dell'area e del contesto grazie alle attività, alle reti, alle collaborazioni create sia pure su piccola scala e al presidio creato.

La concessione dell'area sopra descritta avverrà a titolo gratuito all'associazione operante in campo sociale, del volontariato, culturale, ricreativo e sportivo, che presenterà il miglior progetto per la rivitalizzazione dell'area, in linea con gli obiettivi espressi dal Comune e compatibile con gli usi previsti dalla normativa urbanistica, a seguito di partecipazione ad avviso pubblico.

La gestione di tutte le strutture, la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, saranno a cura e spese del concessionario, individuato con la presente procedura ad evidenza pubblica, per tutta la durata del contratto di concessione.

### **ART. 2 OGGETTO**

La concessione che si intende rilasciare riguarda un'area verde di urbanizzazione secondaria, sita nel Comune di Sala Baganza, in Via Degliantoni e individuata al NCT al Foglio 6, mappali 105, 303, 304, 305, 306, di complessivi mq 5728, risultanti da visure catastali, identificata nella planimetria allegata (allegato 1).

Per partecipare alla procedura il legale rappresentante del concorrente deve, a pena di esclusione, prendere visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto di concessione mediante sopralluogo concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale (Tel. 0521331302 - 3482595011).

L'esatta consistenza dell'area in concessione sarà oggetto di determinazione finale da parte del Comune di Sala Baganza al momento del rilascio della concessione all'eventuale assegnatario.

Sull'area non è ammessa la realizzazione di opere di carattere permanente, ad eccezione degli allestimenti d'area razionalmente attrezzati, funzionali allo svolgimento dell'attività e pertanto limitati alla durata della concessione.

Il concessionario potrà completare la delimitazione perimetrale dell'area e installare ogni segnalazione volta alla sicurezza dei fruitori dell'area; tali previsioni dovranno essere comunque contenute nel progetto.

Il concessionario utilizzerà l'area e le attrezzature in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Il concessionario utilizzerà l'area e le strutture eventualmente realizzate per lo svolgimento delle attività contenute nei requisiti di partecipazione e per tutte le attività ad esse correlate, nel rispetto dei regolamenti comunali.

### **ART. 3 DURATA DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

La concessione avrà la durata minima di anni 4 e durata massima di anni 20, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. La durata effettiva della concessione sarà determinata in relazione all'entità dell'investimento complessivo ed al suo prevedibile tempo di ammortamento e sarà proposta dal concessionario, in modo tale da garantire l'equilibrio economico-finanziario dell'attività di gestione.

Alla scadenza naturale del contratto, sarà possibile procedere a rinnovo per un numero massimo di anni pari alla durata del contratto iniziale, previo provvedimento espresso dell'Amministrazione comunale e salvo verifica positiva dell'utilizzo degli immobili.

La concessione è revocabile in qualsiasi momento, per negligenza del concessionario (ad esempio utilizzo improprio dell'area, non realizzazione del progetto proposto da parte del concessionario, ecc.).

### **ART. 4 SOGGETTI RICHIEDENTI**

Possono concorrere all'assegnazione della concessione:

- a) Le associazioni culturali, ricreative, sportive, iscritte al Registro nazionale delle associazioni e le associazioni o società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro
- b) Le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (O.N.L.U.S.)

Possono inoltre concorrere all'assegnazione della concessione associazioni di cui ai precedenti punti a) e b) riunite, che abbiano conferito apposito mandato con rappresentanza ad un capogruppo. La domanda dovrà essere presentata dal soggetto mandatario, il quale rappresenta in via esclusiva anche i soggetti mandanti. E' consentita la presentazione di domanda da parte di raggruppamenti temporanei anche se non ancora costituiti. In tal caso la domanda deve essere sottoscritta da tutti gli operatori che vi parteciperanno e contenere l'impegno che, in caso di assegnazione dell'immobile, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo con rappresentanza ad uno di essi qualificato come mandatario il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

I soggetti che intendono partecipare devono dichiarare di essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti **requisiti di ordine generale**:

- Non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara, previste dall'art. 80 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50;
- Che il soggetto non si avvale dei piani individuali di emersione del lavoro irregolare previsti dalla Legge n. 383 del 18/10/2001, oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- In caso di società, di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68 del 12/3/99), ovvero che non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a 15, ovvero che, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori compreso tra 15 e 35 e non avendo proceduto, successivamente al 18/1/2000, ad assunzioni che abbiano incrementato l'organico,

non è attualmente obbligata a presentare il prospetto informativo di cui all'art. 9 comma 6 della Legge n. 68/99.

I soggetti che intendono partecipare devono dichiarare di essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti **requisiti di idoneità tecnica e professionale**:

- Aver svolto, negli ultimi tre anni, attività pertinenti a quelle cui è finalizzata l'assegnazione della concessione.

I candidati attestano il possesso dei requisiti sopra specificati mediante la dichiarazione sostitutiva di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

#### **ART. 5 CRITERI DI VALUTAZIONE**

L'assegnazione avverrà a favore del soggetto che offra le maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico, tenendo anche conto, in particolare, della destinazione del bene in rapporto con gli interessi della collettività comunale e dell'offerta complessiva di servizi finalizzati alla pubblica fruizione ed allo sviluppo delle attività di volontariato nei campi di cui al precedente art. 1.

La concessione verrà assegnata alla proposta che meglio risponda qualitativamente e quantitativamente ai seguenti parametri di valutazione:

1. Qualità, originalità ed innovazione del progetto gestionale, anche in rapporto alla proposta di sistemazione complessiva e valorizzazione dell'area, offerte integrate e collaborazione con altre realtà locali – max 50 punti;
2. Qualità e articolazione delle esperienze maturate in ambito culturale, ricreativo, sportivo – max. 30 punti;
3. Numero di iscritti all'Associazione o Società – max 20 punti;

L'assegnazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più elevato ed avrà luogo anche in caso di una sola domanda valida. Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'assegnazione della concessione qualora nessuna proposta raggiunga il punteggio minimo di 60 punti complessivi. In caso di parità di punteggio tra più istanti si procederà secondo quanto previsto dal R.D. 827/24.

#### **ART. 6 CAUZIONE DEFINITIVA E ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 328 del 15/2/1952, a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione il concessionario dovrà costituire, prima del rilascio dell'atto concessorio, idonea cauzione, mediante deposito cauzionale o fideiussione, con le modalità previste all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, a favore del Comune di Sala Baganza, dell'importo di € 1.000,00, oltre agli oneri necessari alla rimozione delle strutture temporanee prevista dal concorrente aggiudicatario ed obbligatoriamente indicato nel progetto gestionale, contenuto nella **“BUSTA B - OFFERTA TECNICA”**, di cui al successivo art. 8;

In caso di inadempienza l'amministrazione potrà incamerare, in tutto o in parte, la cauzione, oppure rivalersi su di essa per il soddisfacimento di crediti o per il rimborso di spese, anche nel caso in cui l'amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la garanzia prestata.

Il concessionario assume inoltre a proprio carico i seguenti ulteriori oneri:

- Realizzare il progetto di attività presentato in sede di gara, entro i termini in esso contenuti;
- Garantire la custodia, la sicurezza e la pulizia dell'area;
- Eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per rendere e mantenere l'area idonea all'uso previsto, previo espresso assenso del Comune;
- Impiegare personale e attrezzature tecniche idonei allo svolgimento delle attività cui è finalizzata l'assegnazione della concessione;
- Acquisizione a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività, comprese quelli necessari per l'eventuale costruzione di strutture sull'area;
- Acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;

- Assunzione di tutte le spese per gli allacciamenti delle utenze, qualora non già esistenti;
- Assunzione di tutte le spese per i consumi: energia elettrica, acqua, gas, telefono, materiale vario e quant'altro necessario per l'ordinaria attività del concessionario;
- Tutti gli oneri derivanti dal rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni normative e contrattuali in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro,
- Tutti gli oneri derivanti dal rispetto della normativa vigente in materia ambientale.
- Riconsegna degli spazi liberi da cose e persone alla scadenza della concessione.

#### **ART. 7 COPERTURE ASSICURATIVE**

Il Concessionario sarà tenuto a dotarsi delle seguenti coperture assicurative:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi, tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale “unico” di garanzia non inferiore a Euro 1.500.000 per sinistro;

Il Concessionario rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di proprietà del Concessionario stesso o da esso tenuti in uso, consegna o simili e si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi delle polizza stessa.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, e/o l'eventuale approvazione espressa del Comune sull'assicuratore prescelto dal Concessionario - che invierà copia delle polizze all'Ufficio Contratti - non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal Concessionario.

#### **ART. 8 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Per partecipare alla procedura i concorrenti dovranno far pervenire al Protocollo del Comune di Sala Baganza, via Vittorio Emanuele II n. 34, 43038 Sala Baganza, **entro e non oltre il giorno 28 febbraio 2022 alle ore 13**, la domanda di partecipazione in apposito plico esclusivamente in uno dei seguenti modi:

1. Consegna a mezzo PEC all'indirizzo [protocollo@postacert.comune.sala-baganza.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.sala-baganza.pr.it)
2. Consegna diretta o tramite terzi al suddetto ufficio nelle seguenti giornate di apertura al pubblico: dal lunedì al sabato dalle ore 8,30 alle ore 13,00;
3. Consegna tramite posta, utilizzando la modalità di trasmissione R.R., indirizzata al Comune di Sala Baganza, via Vittorio Emanuele II n. 34, 43028 Sala Baganza.

Non saranno considerate valide le domande che perverranno oltre la data indicata: farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro di arrivo al protocollo comunale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà rispettare le seguenti indicazioni tassative:

- Essere non trasparente,
- Essere chiuso e adeguatamente sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura,
- Riportare in modo ben visibile, **oltre alla denominazione e all'indirizzo del mittente**, la seguente dicitura: ***“Bando per l'assegnazione temporanea di una concessione di bene patrimoniale indisponibile – area attrezzata a verde con parcheggio sita in via Degliantoni”***;
- Contenere al proprio interno due buste, contraddistinte rispettivamente con le lettere "A" e "B", che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate con nastro adesivo o ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti la denominazione e l'indirizzo del mittente oltre alle diciture **“BUSTA A - DOCUMENTAZIONE”** e **“BUSTA B – OFFERTA TECNICA”**.

La busta “A”, recante la scritta esterna **“BUSTA A - DOCUMENTAZIONE”**, dovrà contenere:

1. la domanda di partecipazione di cui all'allegato “2” indicante le generalità del concorrente e del legale rappresentante, datata e sottoscritta in calce dal legale rappresentante o da altro soggetto

munito di poteri di rappresentanza (da dimostrare allegando idonea documentazione), comprendente la dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta in calce dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di poteri di rappresentanza, con allegato un documento di identità valido del sottoscrittore, che attesti (con la specificazione che le dichiarazioni riguardanti stati, qualità personali o fatti relativi ai componenti il Consiglio direttivo nel caso di associazione o a tutti gli amministratori nel caso di società vengono rese “per quanto a propria conoscenza”):

- a. Di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara, previste dall’art. 80 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016;
  - b. *In caso di associazione*, l’elenco degli associati costituenti il Consiglio direttivo;
  - c. Di avere, direttamente o con delega a personale dipendente, preso visione dello stato dei luoghi e dell’area oggetto di concessione mediante sopralluogo;
  - d. Di aver preso esatta cognizione della natura della concessione e di ogni circostanza che possa influire sui modi e sui tempi di esecuzione dell’attività;
  - e. Di accettare senza riserve o condizioni le norme e le condizioni contenute nel bando;
  - f. Di impegnarsi, in caso di assegnazione, a sottoscrivere il titolo concessorio nei termini indicati dal Comune;
  - g. Di aver svolto, negli ultimi tre anni, attività pertinenti a quelle cui è finalizzata l’assegnazione della concessione;
  - h. Di autorizzare al trattamento ed all’utilizzo dei dati ai sensi del D. Lgs n. 196 del 30/6/2003;
2. lo Statuto dell’associazione, dell’ONLUS, o della società;
  3. la ricevuta dell’avvenuto sopralluogo debitamente sottoscritta in originale dal tecnico comunale a tal scopo incaricato dal Responsabile del Procedimento.

Il mancato inserimento nella busta “A” dei documenti di cui ai punti 1), 2), 3), con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l’esclusione dalla procedura.

La busta “B”, recante la scritta esterna “**BUSTA B - OFFERTA TECNICA**”, dovrà contenere:

1. Relazione tecnico-illustrativa del progetto,
2. Progetto di gestione contenente:
  - Descrizione dell’intervento proposto e tempi di realizzazione,
  - Valorizzazione dell’area, sistemazione complessiva dell’area, offerte integrate e collaborazione con altre realtà locali, evidenziando in particolare le ricadute per il territorio,
  - Piano economico-finanziario che esponga gli investimenti ed i tempi di ammortamento proposti nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 3,
  - Organizzazione della sicurezza: modalità di esecuzione del servizio, mezzi utilizzati, personale, ecc...,
  - Organizzazione dei servizi accessori: gestione rifiuti, attività per bambini e promozionali, ecc...,
  - Organizzazione del servizio di assistenza agli utenti: periodo di apertura, personale coinvolto, servizi ed attrezzature previste, manutenzioni, ecc.,
  - Organizzazione della didattica: modalità di svolgimento, personale coinvolto, ecc...,
  - Eventuale impegno del concorrente ad assorbire la forza lavoro locale attualmente collocata in disponibilità.
3. Dichiarazione sulle esperienze maturate dal concorrente in ambito culturale, ricreativo, sportivo.
4. Dichiarazione attestante il numero di iscritti all’Associazione/ONLUS alla data di presentazione dell’offerta.

La documentazione tecnica di cui ai sopraelencati punti deve essere redatta e firmata dal legale Rappresentante o da un procuratore dell’offerente.

Il progetto di gestione dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante o da un suo procuratore.

Il mancato inserimento nella busta “B” dei documenti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l’esclusione dalla procedura.

#### **ART. 9 ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE**

Verificata l’integrità e la correttezza formale dei plichi pervenuti entro il termine perentorio di scadenza di cui al precedente art. 8, la Commissione di valutazione procederà all’apertura dei plichi

individuati con la lettera "A" per la verifica del possesso dei requisiti richiesti in capo ai concorrenti, al fine della loro ammissione alla selezione, sulla base della regolarità della documentazione e della completezza e correttezza delle dichiarazioni, in seduta pubblica il giorno 1 marzo 2022 alle ore 9,00 presso l'ufficio tecnico comunale in Sala Baganza, via Vittorio Emanuele II, 34, primo piano.

Successivamente, le offerte tecniche contenute nei plichi individuati con la lettera "B" saranno sottoposte, in seduta riservata, all'esame della Commissione di valutazione, che attribuirà a ciascuna offerta il relativo punteggio, sulla base di quanto indicato al precedente art. 6, formulerà la graduatoria finale e provvederà all'assegnazione in via provvisoria.

La graduatoria provvisoria è pubblicata per 15 giorni all'Albo pretorio del Comune di Sala Baganza per l'acquisizione di eventuali osservazioni da parte degli interessati.

Decorso tale termine e previo esame delle eventuali osservazioni pervenute, il Responsabile del procedimento approverà la graduatoria definitiva e ne comunicherà l'esito a tutti i concorrenti. La graduatoria avrà validità di un anno decorrente dalla relativa approvazione in via definitiva.

L'assegnatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione della concessione a semplice avviso del Comune, effettuato a mezzo di raccomandata a/r. Nel caso in cui l'assegnatario non sottoscrivesse l'atto nel termine perentorio fissato nell'avviso, si procederà, con apposita determinazione del Responsabile, da notificare all'interessato, alla revoca dell'assegnazione ed all'incameramento del deposito cauzionale. L'atto sottoscritto è vincolante per il concessionario, ma non per il Comune fino a quando non verrà perfezionato attraverso la registrazione all'Agenzia delle Entrate.

Il presente bando verrà reso pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio comunale, nonché sull'indirizzo internet del Comune di Sala Baganza (<http://www.comune.sala-baganza.pr.it/>).

Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente bando e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento Geom. Mauro Bertozzi tel. 0521331302 fax 0521331389 e-mail [m.bertozzi@comune.sala-baganza.pr.it](mailto:m.bertozzi@comune.sala-baganza.pr.it).

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs n. 196/2003 si comunica che i dati personali raccolti saranno oggetto di trattamento con ausilio di mezzi elettronici esclusivamente nell'ambito del procedimento per cui viene presentata la domanda di partecipazione. Titolare del trattamento è il Comune di Sala Baganza; responsabile del trattamento è il Geom. Mauro Bertozzi. Si fa rinvio agli artt. 7 e 10 del D. Lgs 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Sala Baganza, 20.01.2022



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Mauro Bertozzi

(firmato digitalmente)