AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCANDIANO SITI A SCANDIANO NELLA ZONA SPORTIVA DI VIA TOGLIATTI E IN VIA BEUCCI N. 77, DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE - PERIODO 1° GENNAIO 2027 - 31 DICEMBRE 2031

Premesse

Sul territorio del Comune di Scandiano sono presenti degli immobili di proprietà comunale, assoggettati alla disciplina dei beni del patrimonio indisponibile ai sensi dell'art 826 del Codice civile, destinati dall'Amministrazione comunale ad attività di interesse pubblico che si configura in una funzione aggregativa e di sviluppo della socialità della cittadinanza.

L'Amministrazione comunale intende raccogliere la disponibilità di soggetti qualificati che, senza fini di lucro, si adoperino nella gestione e nella valorizzazione di tali immobili e delle pertinenze loro annesse attraverso:

- apertura degli immobili;
- manutenzione ordinaria degli immobili e delle strutture ad essi afferenti;
- coinvolgimento dei cittadini nella gestione e cura del bene immobile e delle strutture ad esso afferenti;
- animazione delle frazioni o delle porzioni di città afferenti la struttura, corrispondenti alle specificità storiche del territorio interessato anche attraverso la promozione di progettualità che possano attrarre la cittadinanza e contribuire a mantenere questi spazi come luoghi di incontro sociale, culturale, sportivo, ricreativo dei cittadini, di ambo i sessi e di diversa età e la promozione di attività formative, ricrative, culturali, sociali, di promozione del benessere, quali strumenti di promozione e realizzazione della qualità della vita delle persone che frequentano il luogo.

Gli immobili oggetto della presente procedura - suddivisi per lotti disgiunti di assegnazione, con le relative strutture assegnate - sono i seguenti:

Lotto 1, strutture c/o zona sportiva in Via Togliatti - Complesso immobiliare sito a Scandiano in Via Togliatti, censito al Catasto terreni di Scandiano foglio 38, particella 364, subalterno 4. Pertinenze: una struttura in legno con tettoia e una tensostruttura in PVC.

Lotto 2, struttura in Via Beucci 77 - Complesso immobiliare sito a Scandiano in Via Beucci 77, censito al Catasto terreni di Scandiano foglio 21, particella 462. Pertinenze: una struttura prefabbricata in legno, un'area verde.

Pertanto per l'assegnazione di tali immobili e delle relative pertinenze si segue il modello della concessione strumentale di bene pubblico puntando alla valorizzazione dell'iniziativa e dell'autonomia progettuale di soggetti senza scopo di lucro (Enti del terzo Settore, Enti di promozione sportiva, Federazioni sportive nazionali, regionali e locali, società e associazioni sportive dilettantistiche, altri enti di diritto privato, organizzazioni, comitati, associazioni anche non riconosciute, fondazioni) in applicazione del principio di sussidiarietà e di libertà di associazionismo (*ex* art. 118 Cost.).

In tal modo la PA può esercitare una funzione primaria trainante consentendo di ridare contenuto attivo alle proprie risorse e le associazioni e i volontari possono ridare nuova vita agli spazi

pubblici, svolgendo attività a vantaggio non solo dei propri soci, ma dell'intera comunità.
L'individuazione dei soggetti a cui assegnare gli immobili sopra elencati avviene nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e parità di trattamento previsti per i procedimenti amministrativi ai sensi della della Legge 241/1990, attraverso la presente procedura ad evidenza pubblica.

Visti:
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- Il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445;
- il D.Lgs. 201/2022;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 157 del 30/10/2026;
- la determinazione dirigenziale n. _____

RENDE NOTO

Art. 1 - Oggetto e progettualità proposte
Allo scopo di promuovere relazioni interpersonali tra i gestori e i cittadini del territorio, le attività dovranno essere realizzate attraverso il presidio e la piena valorizzazione e cura dei complessi immobiliari concessi secondo i seguenti indirizzi:

- apertura quale centro di aggregazione e socializzazione;
- programmazione delle attività verso l'esterno, al fine di promuovere il collegamento con gli altri servizi sociali, sanitari, culturali e sportivi del territorio e con le scuole di ogni ordine e grado;
- partecipazione agli avvenimenti culturali, sportivi e ricreativi organizzati dal Comune di Scandiano;
- promozione e sviluppo di attività ricreativo-culturali e sportive presso gli immobili oggetto della procedura;
- promozione e programmazione di attività ricreative e di informazione che favoriscano lo scambio culturale e intergenerazionale, per custodire i valori culturali del territorio.

Art. 2 - Stato dell'immobile
La concessione verrà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile al momento della pubblicazione dell'Avviso, con tutte le accessioni, i diritti, le pertinenze, usi, servitù attive e passive nulla escluso e riservato e con la presenza di eventuali difformità urbanistico-edilizie e catastali, previo sopralluogo obbligatorio, senza responsabilità alcuna da parte del Comune di Scandiano. Al momento della consegna dell'immobile, sarà redatto un verbale descrittivo dell'immobile, sottoscritto dal concedente e dal concessionario, corredato della relativa documentazione.

Art. 3 - Soggetti ammessi a concorrere - Requisiti per la partecipazione
Il presente Avviso è rivolto ai seguenti soggetti senza fini di lucro:

- Enti del Terzo Settore, quali Associazioni di Promozione Sociale e Organizzazioni di Volontariato come normativamente definiti, iscritti ai registri previsti dalla legislazione nazionale o regionale, con sede legale o sede operativa nel territorio comunale o che promuovono attività a beneficio della comunità locale;

- Enti di promozione sportiva, Federazioni sportive nazionali, regionali e locali, società e associazioni sportive dilettantistiche iscritte ai registri normativamente previsti, aventi sede sul territorio comunale o che promuovano attività a beneficio della comunità locale;
- altri enti di diritto privato, organizzazioni, comitati, associazioni anche non riconosciute, fondazioni, aventi sede sul territorio o che promuovano attività con ricaduta locale.

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione anche soggetti riuniti che abbiano conferito mandato con rappresentanza a una di essi, detta "capogruppo", con cui verrà sottoscritta la convenzione e con la quale l'Amministrazione comunale avrà rapporti gestionali esclusivi.
Ai fini della partecipazione alla presente procedura, i soggetti legittimati, alla data di pubblicazione del presente Avviso, devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:

a) insussistenza di una delle cause di esclusione previste dagli art. 94 e 95 del decreto legislativo n. 36/2023, analogicamente applicato alla presente procedura ad evidenza pubblica;

b) assenza di condizioni di morosità nei confronti del Comune di Scandiano o, se morosi, aver estinto il debito pregresso o essersi impegnato mediante atto d'obbligo all'estinzione del debito, anche tramite rateizzazione;

c) rispetto del divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (antipantouflage);

d) qualunque altra causa di esclusione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

I requisiti di cui alla lettera a) e c) si riferiscono ai componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo.
L'esclusione non è disposta e il divieto di assegnazione non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'art 179, comma 7, del Codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

Art. 4 - Contenuti della proposta progettuale

I soggetti interessati dovranno presentare una proposta progettuale dettagliata, indicando gli obiettivi generali e specifici dell'attività, nonché le modalità e gli strumenti attraverso cui realizzare l'interesse pubblico, tenendo conto del tessuto sociale e urbanistico, della tipologia dei soggetti destinatari con l'obiettivo di realizzare sinergie e relazioni di rete con iniziative già operanti nel quartiere e nel più ampio contesto cittadino.
I contenuti della proposta progettuale dovranno conformarsi alle finalità indicate per il lotto di riferimento, promuovendo la realizzazione di attività di interesse generale.
La presentazione del progetto vale come impegno, in caso di assegnazione, a perseguire tale interesse pubblico per tutta la durata della concessione, a pena di revoca del rapporto concessorio.
La proposta progettuale prodotta è incondizionata, comunque vincolante e irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione.
La proposta progettuale dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

Esperienza del soggetto proponente

- esperienze pregresse del soggetto proponente con riferimento alla gestione di interventi

analoghi a quelli oggetto della presente procedura svolti precedentemente.

Descrizione del progetto
- descrizione delle attività che si intendono realizzare nei locali richiesti in concessione;
- modalità di utilizzo degli spazi;
- coerenza del progetto con la destinazione dei locali e con le finalità dell'Avviso.

Programma delle attività
- tipologia delle attività previste;
- destinatari delle iniziative (bambini, giovani, adulti, anziani, ecc.);
- modalità organizzative e di svolgimento;
- calendario indicativo delle attività nel corso dell'anno.

Valore sociale del progetto
- modalità con cui il progetto favorisce la pratica sportiva, il benessere e la diffusione di corretti stili di vita, la socializzazione, l'aggregazione dei cittadini, la partecipazione giovanile;
- benefici attesi per la comunità locale.

Collaborazioni e iniziative sul territorio
- collaborazioni già attive o previste con associazioni sportive e non, enti del Terzo Settore, istituti scolastici, federazioni, enti pubblici o altri soggetti.

Conduzione dell'immobile
- modello organizzativo adottato (n. volontari, collaboratori, altre forme di collaborazione con soggetti terzi, ecc.);
- modalità di realizzazione delle manutenzione ordinarie dell'immobile.

Disponibilità alla collaborazione con il Comune di Scandiano
- descrizione delle modalità con cui il soggetto si rende disponibile a collaborare con il Comune nell'organizzazione e nella realizzazione di iniziative sportive, sociali e ricreative promosse dall'Amministrazione, con particolare riferimento a progetti di inclusione, solidarietà ed eventi rivolti alla cittadinanza.

Art. 5 - Durata dell'assegnazione degli immobili

La concessione dei locali sarà formalizzata attraverso apposito atto bilaterale - sulla base dello schema tipo allegato (Allegato 3) - che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il concessionario e il Comune di Scandiano.

La concessione ha durata fino al termine del 31 dicembre 2031 a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa e potrà essere rinnovata, per un ulteriore periodo di cinque anni.

L'Amministrazione si riserva di procedere al rinnovo per gli ulteriori 5 anni tenendo contro del programma di interventi sulle strutture che il concessionario si impegnerà a realizzare nel periodo del rinnovo.

Il provvedimento di rinnovo conferma il contenuto obbligatorio a carico del concessionario, previsto nel provvedimento di concessione originario, fatte salve modifiche non sostanziali.

La richiesta di rinnovo, a cura del concessionario, dovrà essere inoltrata, a pena di decadenza, entro

180 giorni antecedenti la scadenza, tramite raccomandata A/R o posta elettronica certificata.
L'Amministrazione concedente potrà procedere alla revoca della concessione, ai sensi dell'art 21-quinquies della Legge 7 agosto 1990, n. 241, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento.
L'Amministrazione concedente disporrà la decadenza del provvedimento concessorio nei seguenti casi:
- perdita dei requisiti soggettivi per la concessione;
- gravi violazioni di legge che impediscano la prosecuzione del rapporto concessorio;
- mutamento della destinazione d'uso dei locali assegnati, non autorizzata dal Comune di Scandiano;
- mancato rinnovo, per l'intera durata della concessione, in favore dell'Ente, di apposita polizza assicurativa per le attività che possono arrecare danno ai beni o a terzi, in relazione all'uso;
- concessione in sub-locazione o in uso a soggetti terzi dei locali, fatti salvi i casi previsti dalla legge, senza la previa autorizzazione del Comune di Scandiano e la verifica dei requisiti.
L'Amministrazione concedente dispone, previa diffida, la decadenza del rapporto concessorio nei seguenti casi:
a) violazione, nell'utilizzo del bene, delle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza;
b) non applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e garantire il puntuale e completo adempimento degli obblighi contributivi nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Scandiano per violazioni in materia;
c) mancata realizzazione del progetto;
e) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
f) violazione degli obblighi del concessionario stabiliti nella convenzione di concessione.
Il concessionario, a seguito della revoca o decadenza della concessione, è tenuto alla restituzione immediata del bene, libero da persone e cose.
Nel caso in cui la revoca o la decadenza intervengano entro un anno dall'assegnazione della concessione, si procede allo scorrimento della graduatoria al fine di provvedere a un ulteriore assegnazione.
Al fine di promuovere i principi di massima partecipazione, trasparenza e pubblicità, sin d'ora sono indicati gli elementi essenziali della Concessionone, di cui al relativo schema parte integrante del presente Avviso.

Art. 6 - Risorse

In attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale e tenuto conto che è oggetto della presente procedura la concessione di beni immobili finalizzati ad attività con forte valenza sociale non si pone in carico al concessionario alcun canone.

Art. 7 - Oneri, obblighi e doveri degli assegnatari

Sono a carico dell'assegnatario:

a) le spese relative ai consumi di energia elettrica, combustibili, acqua, materiale vario quant'altro necessiti alla normale attività dell'impianto e gli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a proprio nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione (ad eccezione delle sole spese afferenti all'utenze dell'acqua e dell'energia elettrica per le strutture della zona sportiva che rimangono in carico al Comune così come per

tutte le concessioni relative agli impianti sportivi inseriti in questo ambito territoriale, in considerazione del fatto che non esistono contatori specifici per ogni struttura/impianto);

b) l'attrezzatura e gli arredi necessari alla realizzazione delle attività;

c) tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dell'immobile;

d) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile;

e) la predisposizione di un piano di emergenza finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;

f) la manutenzione ordinaria dell'immobile, necessaria per rendere e mantenerlo in condizione da servire all'uso convenuto e la pulizia degli spazi. Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare, per interventi di manutenzione ordinaria s'intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Qualunque altro intervento che esuli dalla categoria di manutenzione ordinaria richiede tassativamente la preventiva autorizzazione del Comune, secondo le procedure e le tempistiche impartite dagli uffici competenti, pena la risoluzione e l'applicazione di sanzioni pecuniarie;

g) il divieto di cessione e di subconcessione;

h) la presentazione, entro il 30 settembre di ogni anno, di un rendiconto consuntivo in merito: alla gestione economica delle strutture assegnate; alle attività sportive, ricreative e culturali realizzate; agli interventi di manutenzione ordinaria effettuati in riferimento all'anno precedente.

L'assegnatario dovrà, inoltre, utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dall'atto che sarà sottoscritto tra le parti e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Art. 8 - Presentazione della candidatura

La proposta progettuale e la documentazione annessa, dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 04/12/2026 in un unico plico adeguatamente sigillato e controfirmato lungo i lembi di chiusura e riportante la dicitura «AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCANDIANO SITI A SCANDIANO NELLA ZONA SPORTIVA DI VIA TOGLIATTI E IN VIA BEUCCI N. 77, DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE - PERIODO 1° GENNAIO 2027 - 31 DICEMBRE 2031 - LOTTO N. _____ - scadenza 04/12/2026 ore 12:30 - NON APRIRE», direttamente a mano e/o per tramite di agenzie di recapito autorizzate, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:30 di ciascun giorno lavorativo, ovvero spedito a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, al seguente indirizzo: Comune di Scandiano – Ufficio Sport – Piazza della Libertà n. 6 – 42019 Scandiano (RE).

Ai fini del rispetto del termine perentorio sopra indicato, faranno fede la data e l'ora di ricezione apposte sul plico dall'Ufficio protocollo.

I plichi che perverranno oltre la scadenza del suddetto termine perentorio, e/o sui quali non venga chiaramente indicato l'oggetto della presente procedura, non saranno ricevibili e i relativi

partecipanti non saranno pertanto ammessi alla selezione.
Con le stesse modalità e formalità, fermo restando il termine improrogabile di presentazione delle offerte sopra indicato, dovranno pervenire le eventuali richieste di integrazione ai plichi già presentati dagli interessati, avendo cura di riportare all'esterno del plico l'ulteriore dicitura "INTEGRAZIONE DOCUMENTALE".
L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune ove, per qualsiasi motivo, dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore, lo stesso non pervenga all'indirizzo indicato entro il suddetto termine perentorio o pervenga, anche parzialmente, aperto.
Per ottenere la ricevuta di consegna a mani è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.
All'interno del plico dovrà essere inserita la seguente documentazione contenente n. 2 buste come di seguito indicato:

- una busta N. 1 su cui dovrà essere apposta la dicitura "BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - LOTTO N. _____" sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti:
  - "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000", corredata della carta d'identità in corso di validità redatta utilizzando il modello ALLEGATO 1;
  - "l'Attestato di Avvenuto Sopralluogo" o la dichiarazione di conoscenza del bene;
- una busta N. 2 su cui dovrà essere apposta la dicitura "BUSTA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE - LOTTO N. _____" sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti:
  - "SCHEDA DI PROGETTO", redatta utilizzando il modello ALLEGATO 2, contenente una descrizione dettagliata del progetto teso ad attuare quanto previsto dalla presente procedura comparativa.

Le proposte progettuali dovranno necessariamente contemplare:

- esperienza del soggetto proponente;
- descrizione del progetto;
- programma delle attività;
- valore sociale del progetto;
- collaborazioni e iniziative sul territorio;
- conduzione dell'immobile;
- disponibilità alla collaborazione con il Comune di Scandiano.

come declinate in dettaglio nel precedente art. 3.

La documentazione dovrà essere firmata in forma autografa e dovrà essere allegato un documento d'identità in corso di validità.
A pena di esclusione, tale predetta documentazione, sia amministrativa sia tecnica, deve:

- (in caso di proponente singolo) essere sottoscritta dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;
- (in caso di Associazione Temporanea di Scopo non ancora costituita) essere prodotta da ciascun soggetto, sottoscritta, quindi, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;

- (in caso di Associazione Temporanea di Scopo già costituita) essere prodotta dal legale rappresentante del soggetto mandatario;
- in caso di procuratore, è richiesta l'allegazione del relativo atto legittimante.

Art. 9 - Criteri di assegnazione in concessione

L'Amministrazione comunale procederà all'esame delle proposte presentate sulla base dei seguenti criteri qualitativi:

Criteri di valutazione	**Punteggio**
A. Esperienza del soggetto proponente	**max 30 punti**
A.1 Sarà valutata l'esperienza del soggetto proponente con riferimento alla gestione di interventi analoghi a quelli oggetto della presente procedura svolti precedentemente	Oltre 21 anni: 30 punti Da 11 a 20 anni: 20 punti Da 6 a 10 anni: 10 punti Da 1 a 5 anni: 5 punti
B. Qualità della proposta progettuale	**max 25 punti**
B.1 Coerenza, completezza e qualità complessiva del progetto rispetto alle finalità dell'Avviso e alla destinazione dell'immobile	Fino a 15 punti
B.2 Qualità, articolazione e diversificazione delle attività proposte, con riferimento ai destinatari, alle modalità di svolgimento e alla continuità delle iniziative	Fino a 10 punti
C. Valore sociale e ricadute sul territorio	**max 15 punti**
C.1 Capacità di creare reti e collaborazioni con associazioni (sportive e non), istituzioni scolastiche, enti del Terzo Settore e altri soggetti del territorio, nonché di organizzare iniziative aperte alla cittadinanza con ricadute positive sulla comunità.	Fino a 15 punti
D. Proposta di conduzione dell'immobile	**max 20 punti**
D.1 Adeguatezza del modello organizzativo e delle risorse umane impiegate	Fino a 10 punti
D.2 Modalità di realizzazione delle manutenzione ordinarie dell'immobile	Fino a 10 punti
E. Collaborazione con il Comune di Scandiano	**max 10 punti**
Disponibilità a collaborare con il Comune di Scandiano alla realizzazione/gestione di progettazioni sociali per l'inclusività, la solidarietà e per l'organizzazione di eventi sportivi e ricreativi.	Fino a 10 punti

Saranno escluse dall'assegnazione:
• le proposte progettuali che la Commissione tecnica valuterà non conformi al presente Avviso;
• le proposte progettuali che avranno ottenuto un punteggio inferiore a 40 punti.

Art. 10 - Procedura di assegnazione

Decorso il termine di cui all'art. 8 per la presentazione delle proposte progettuali, laddove sia pervenuta anche una sola candidatura, il Dirigente competente provvederà a nominare un'apposita commissione giudicatrice, composta da tre membri in possesso di adeguate competenze ed

esperienze, incaricata di esaminare le istanze pervenute e redigere la relativa graduatoria.
La Commissione procederà quindi, in seduta pubblica, all'apertura delle domande pervenute nei termini. Nel corso della suddetta seduta, la Commissione verificherà la conformità e la completezza della documentazione contenuta nei plichi, dopodiché, effettuata la disamina della documentazione amministrativa, la Commissione provvederà a stilare l'elenco degli ammessi alla successiva fase, procedendo all'apertura della "Busta 2 – DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE - LOTTO N. _____" dei candidati ammessi e alla valutazione in seduta riservata sulla base dei criteri di cui al precedente art. 9. Una volta conclusa la predetta fase, la Commissione formulerà la graduatoria finale; risulterà assegnatario il soggetto la cui proposta avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto. A parità di punteggio complessivo, nel caso in cui non si possa procedere a un'assegnazione congiunta o coordinata, sarà data prevalenza alle esperienze pregresse del soggetto proponente con riferimento alla gestione di attività analoghe a quelle oggetto della presente procedura (in termini di durata: n. maggiore di anni). La Commissione, nel corso dell'esame delle proposte avrà la facoltà di chiedere ai partecipanti eventuali elementi e/o documentazione integrativa a chiarimento e a supporto di quanto dagli stessi dichiarato e/o prodotto; a tal fine, il Responsabile del Procedimento, di cui all'art. 6 della Legge 241/1990 potrà attivare, in analogia con quanto previsto dall'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, il "Soccorso Istruttorio" per la richiesta della documentazione e/o dichiarazioni necessarie. Tali documenti dovranno pervenire entro il termine massimo di 5 giorni dalla richiesta.
Il Dirigente, se ritiene la proposta legittima e conforme all'interesse pubblico, provvederà successivamente ad approvare la graduatoria predisposta dalla Commissione e alla conseguente assegnazione.
La sottoscrizione della concessione in uso del bene sarà subordinata all'esito positivo del controllo sul possesso dei requisiti dichiarati nonché delle altre condizioni previste dalla normativa vigente.
In difetto, l'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere con l'assegnazione ai soggetti classificati in posizione utile in graduatoria.
Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale che, a suo insindacabile giudizio, si riserva sin d'ora, anche dopo la formazione della graduatoria ma in ogni caso prima dell'adozione dell'atto concessorio, di non dare seguito alla presente procedura e/o di avviarne altra, di non esaminare o selezionare alcuna proposta progettuale pervenuta e di non procedere alla concessione in uso dell'unità immobiliare selezionata, senza che ciò possa generare pretese o diritti di sorta in capo agli offerenti.

Art. 11 - Sopralluogo e informazioni inerenti all'Avviso
La richiesta di sopralluogo deve essere inviata a Comune di Scandiano, tramite e-mail all'indirizzo: d.farella@comune.scandiano.re.it avente ad oggetto: «AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCANDIANO SITI A SCANDIANO NELLA ZONA SPORTIVA DI VIA TOGLIATTI E IN VIA BEUCCI N. 77, DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE - PERIODO 1° GENNAIO 2027 - 31 DICEMBRE 2031». Il testo della e-mail deve riportare i seguenti dati soggetto interessato:

- nominativo del concorrente;
- recapito telefonico;
- recapito fax/indirizzo e-mail;
- nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La richiesta di sopralluogo deve essere effettuata entro il 23/11/2026 e i sopralluoghi potranno svolgersi entro il 26/11/2026.
Data e ora del sopralluogo richiesto, saranno stabiliti e comunicati ai richiedenti a cura del Comune.
Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.
Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più soggetti interessati alla partecipazione. In caso di ATS - sia costituita sia costituenda - il sopralluogo può essere svolto da un unico soggetto purché appositamente delegato. In caso di costituenda ATS partecipante con composizione diversa da quella che ha effettuato il sopralluogo, sarà necessaria una dichiarazione del/i nuovo/i componenti con cui si dà per svolta la visita dei luoghi.
A seguito dell'esecuzione della visita sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito nella busta denominata "BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - LOTTO N. _____". In alternativa all'attestazione di avvenuto sopralluogo, il soggetto proponente potrà fornire una dichiarazione di conoscenza del bene ai sensi DPR n. 445/2000.
Il Comune comunque redigerà apposito elenco riservato, a validità di attestazione dei singoli avvenuti sopralluoghi.
Eventuali richieste di chiarimenti potranno pervenire al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: scandiano@cert.provincia.re.it entro e non oltre il 23/11/2026.
Le risposte saranno fornite tramite pubblicazione sul sito web del Comune nella Sezione Avvisi e bandi di gara.

Art. 12 - Responsabile del procedimento e avvio del procedimento
Il Responsabile del procedimento è Davide Farella, Servizio Sport e associazionismo, IV Settore, Comune di Scandiano.
Il presente Avviso e i relativi allegati sono stati approvati con determinazione dirigenziale n. _____ del _____
Si informa che la comunicazione di avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90, si intende anticipata e sostituita dal presente Avviso pubblico e dall'atto di richiesta presentata attraverso la domanda di partecipazione.

Art. 13 - Pubblicazioni
Il presente Avviso e tutti i documenti connessi sono pubblicati e resi disponibili:
a) sull'albo pretorio on line del Comune di Scandiano;
b) sul sito istituzionale del Comune di Scandiano nella sezione Avvisi e bandi di gara.

Art. 14 - Normativa di riferimento e Foro competente
Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso e dai relativi allegati, si rimanda alle disposizioni di cui alla legge 241 del 1990 e ss.mm.ii, alla normativa in materia di contratti pubblici, di cui al D.Lgs 36 del 2023 ove espressamente richiamata e in quanto compatibile, nonché alle leggi ed ai regolamenti vigenti.
Organismo responsabile delle procedure di ricorso amministrativo è il TAR Emilia Romagna – sezione Parma.

Art. 15 - Obblighi in materia di trasparenza
Ai provvedimenti relativi alla presente procedura si applicano, le pertinenti disposizioni in materia

di trasparenza, previste dalla disciplina vigente.

La Dirigente del IV Settore
Dott.ssa Simona Bezzi

Allegati:

1. *MODELLO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 IN ORDINE AI REQUISITI GENERALI E SPECIALI EX ARTT. 94-95 D.LGS N. 36/2023;*
2. *SCHEDA DI PROGETTO TECNICO-ORGANIZZATIVO;*
3. *SCHEMA DI CONTRATTO CONCESSORIO;*
4. *PLANIMETRIA.*

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR"), queste informazioni descrivono le modalita' di trattamento dei dati personali che gli interessati conferiscono al Titolare.

Titolare: COMUNE DI SCANDIANO con sede in CORSO VALLISNERI N. 6 - 42019 SCANDIANO (RE); Centralino: +390522764200, PEC: scandiano@cert.provincia.re.it, sito web istituzionale https://www.comune.scandiano.re.it/ **- Rappresentante:** Nasciuti Matteo

- Dati di contatto RPD: Responsabile della protezione dei dati presso il Rete Entionline All-privacy - Avv. Nadia Cora' - Tel 0376 803074 - Email consulenza@entionline.it - PEC nadia.cora@mantova.pecavvocati.it

- Finalità: I dati dell'interessato sono raccolti per la finalità determinata, esplicita e legittima relativa alla gestione del presente Avviso. Successivamente alla raccolta, i dati sono trattati in modo che non sia incompatibile con la predetta finalità. Un ulteriore trattamento, a fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici non è, conformemente all'articolo 89, paragrafo 1 GDRP, considerato incompatibile con le finalità iniziali. I dati acquisiti vengono trattati esclusivamente per la finalità di gestione del processo/procedimento amministrativo per il quale vengono raccolti, incluse le fasi di controllo e monitoraggio, e possono essere trattati anche per la gestione dei processi/procedimenti connessi e trasversali, e relativi al controllo di qualità del servizio e alla misurazione e valutazione della performance. I dati possono essere trattati, altresì, per adempiere ad eventuali obblighi previsti dalla legislazione europea, dalla legislazione italiana, statale e regionale e dalla vigente normativa regolamentare. Si precisa che, qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento fornisce all'interessato informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente. Si precisa, altresì, che i trattamenti di dati personali che rientrano nelle materie elencate nell'art. 2-sexies, c. 2, D.Lgs. 196/2003 si considerano di rilevante interesse pubblico. **- Base giuridica:** I trattamenti sono necessari per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. **- Legittimi interessi:** Non si applica al trattamento di dati effettuato dalle autorità pubbliche, nell'esecuzione dei loro compiti,

la condizione di liceità del legittimo interesse. **- Categorie di destinatari:** I soggetti che possono essere destinatari della comunicazione dei dati sono:
- altri Uffici/Servizi del titolare;
- amministrazioni pubbliche di cui all'art. 2, co.1 D.Lgs. 165/2001 e/o amministrazioni inserite nell'Elenco ISTAT (amministrazioni inserite nel conto economico consolidato individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n. 196) a cui i dati vanno comunicati per assolvere alla finalità del trattamento, e che possono assumere il ruolo di responsabile o contitolare del trattamento;
- soggetti privati a cui i dati vanno comunicati per assolvere alla finalità del trattamento, e che possono assumere il ruolo di responsabile o contitolare del trattamento.

Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi ne' diffusi, fatti salvi i casi in cui si renda necessario comunicarli ad altri soggetti coinvolti nell'attività istruttoria e nei casi specificamente previsti specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea. **- Trasferimento:** I dati personali, oggetto di trattamento, non vengono trasferiti a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale. **- Conservazione:** I dati sono conservati in una forma che consente l'identificazione dell'interessato per un periodo di tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali essi sono stati raccolti o successivamente trattati, nel rispetto del principio di "limitazione della conservazione" (art.5, par.1, lett e) del Regolamento) e in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. **- Diritti dell'interessato:** L'interessato può esercitare il diritto di chiedere l'accesso ai dati personali; chiedere la rettifica; chiedere la cancellazione ("diritto all'oblio"); chiedere la limitazione del trattamento; chiedere la portabilità dei dati; di opporsi al trattamento; di non essere sottoposto a processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione. **- Diritto di revocare il consenso:** Qualora il trattamento sia basato sul consenso, l'interessato ha diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca - **Diritto di reclamo:** se l'interessato ritiene che il trattamento dei dati personali viene effettuato in violazione di quanto previsto dal GDPR, lo stesso ha il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 GDPR stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 GDPR) - **Conferimento:** Il conferimento è obbligatorio, e l'eventuale rifiuto comporta l'impossibilità di gestire il processo/procedimento/attività nel cui ambito vanno trattati i dati. - **Processo decisionale automatizzato e profilazione:** l'interessato ha il diritto di non essere sottoposto a una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione, che produca effetti giuridici che lo riguardano o che incida in modo analogo significativamente sulla Sua persona, salvi i casi previsti dal GDPR. - **Ulteriori informazioni:** In relazione alle finalità sopra descritte, i dati personali, contenuti in fascicoli, archivi/banche dati elettroniche e cartacee, sono trattati mediante strumenti elettronici, e senza strumenti elettronici, con modalità digitali e analogiche, e sono trasmessi attraverso reti non telematiche e telematiche unicamente dai soggetti designati e autorizzati al trattamento, operanti presso il titolare del trattamento, nonché dai responsabili e contitolari del trattamento.
A tutela dei dati, il Titolare adotta tutte le misure di sicurezza, tecniche e organizzative, indicate dal Regolamento, dal D. Lgs. n. 196/2003, dai provvedimenti del Garante, e definite dallo stesso titolare in base al principio di responsabilizzazione (accountability).

ALLEGATO 1

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCANDIANO SITI A SCANDIANO NELLA ZONA SPORTIVA DI VIA TOGLIATTI E IN VIA BEUCCI N. 77, DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE - PERIODO 1° GENNAIO 2027 - 31 DICEMBRE 2031

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000

Ente/Associazione _____

Codice fiscale _____ P.IVA _____

Indirizzo sede legale _____

Forma giuridica _____

Tel. _____ E-mail _____

Legale rappresentante _____

Data e luogo di nascita _____

Codice fiscale _____

Telefono _____ E-mail _____

Il/La sottoscritto/a, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47, 76, 77bis del DPR n.445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione o uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità, e altresì consapevole che, qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, seguirà il decadimento dai benefici per i quali la stessa è rilasciata.

DICHIARA

- di volere partecipare alla procedura di evidenza pubblica;
- di aver preso atto e di accettare integralmente senza riserva tutte le clausole contenute nell'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCANDIANO SITI A SCANDIANO NELLA ZONA SPORTIVA DI VIA TOGLIATTI E IN VIA BEUCCI N. 77, DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE - PERIODO 1° GENNAIO 2027 - 31 DICEMBRE 2031 indetto dal Comune di Scandiano;
- di non avere nulla a pretendere nei confronti dell'Amministrazione Comunale nell'eventualità in cui, per qualsiasi motivo, la presente procedura venisse revocata;
- di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, per quanto applicabili;
- di possedere i requisiti di ordine generale richiesti per la partecipazione, specificando, in particolare di operare senza fini di lucro e senza fini di interesse proprio;
- di perseguire finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale;
- che ai sensi dello Statuto vigente, si opera ispirati dai principi di democraticità, partecipazione, solidarietà e pluralismo per la promozione e la valorizzazione delle risorse umane, culturali e del territorio;
- di essere informato/a, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n.196/2003 e ss.mm.ii, che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;
- di conoscere che, da parte del Comune di Scandiano, nulla è dovuto ai partecipanti le cui proposte non dovessero risultare coerenti con gli obiettivi del suddetto Avviso o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o la stessa procedura di approvazione non dovesse concludersi in senso positivo;
- di aver tenuto conto, nel redigere la proposta progettuale, delle condizioni previste dal CCNL di categoria e delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia contributiva, nonché degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori di cui al D.Lgs n.81/2008;
- di essere consapevole che le dichiarazioni non corrispondenti a verità, la formazione e/o l'utilizzo di atti falsi, l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità comporteranno la decadenza dai benefici eventualmente riconosciuti dal Comune di Scandiano, nonché l'applicazione delle fattispecie previste dall'art. 76 DPR n.445/2000;

- di essere consapevole delle condizioni attuali degli immobili in argomento e di accettare che, nell'eventualità di assegnazione, il loro utilizzo avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- di impegnarsi a servirsi degli immobili esclusivamente per gli scopi indicati e a non destinarli, neanche parzialmente, a scopi differenti, né a sub-concedere a terzi la conduzione dei beni.

In caso di assegnazione,

SI IMPEGNA

- ad assumere a proprio carico gli oneri relativi a custodia, vigilanza e pulizia dei locali assegnati, ed ai necessari interventi di manutenzione ordinaria;
- a stipulare adeguata copertura assicurativa contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi nonché danni relativi agli immobili in custodia;
- ad assumere a proprio carico le spese relative al personale necessario alla gestione dei locali, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- a comunicare tempestivamente ogni variazione relativa alla titolarità, alla denominazione o ragione sociale, alla rappresentanza, all'indirizzo della sede ed ogni altra variazione rilevante dei dati e/o requisiti richiesti per la partecipazione;
- a collaborare con il Comune di Scandiano per la realizzazione/gestione di progettazioni sociali per l'inclusività e la solidarietà e per l'organizzazione di eventi sportivi e ricreativi.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 6 e 13 del Regolamento UE 2016/679, DICHIARA di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali del Comune di Scandiano.

Data _____

Firma del/la Legale rappresentante _____

ALLEGATI:

- Fotocopia documento di identità del dichiarante in corso di validità
- Statuto

ALLEGATO 2

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCANDIANO SITI A SCANDIANO NELLA ZONA SPORTIVA DI VIA TOGLIATTI E IN VIA BEUCCI N. 77, DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE - PERIODO 1° GENNAIO 2027 - 31 DICEMBRE 2031

SCHEDA DI PROGETTO

Ente/Associazione _____

Codice fiscale _____ P.IVA _____

Indirizzo sede legale _____

Forma giuridica _____

Tel. _____ E-mail _____

Legale rappresentante _____

Data e luogo di nascita _____

Codice fiscale _____

Telefono _____ E-mail _____

A. Esperienza del soggetto proponente nella promozione sportiva e radicamento sul territorio: *Descrivere le competenze maturate dall'Associazione/Ente proponente con riferimento ad interventi analoghi a quelli cui sono destinati gli immobili oggetto dell'avviso (gestione di spazi, attività e servizi aperti al pubblico, attività di animazione territoriale ed altre esperienze rilevanti, anni di attività)*

B. Qualità della proposta progettuale:

Descrivere le attività che si intendono realizzare e i relativi destinatari a cui sono indirizzate; le modalità organizzative/svolgimento delle attività e la programmazione del relativo calendario; la coerenza del progetto con la destinazione dei locali e con le finalità dell'Avviso.

C. Valore sociale e ricadute sul territorio:

Descrivere la capacità del progetto di creare reti e collaborazioni con associazioni (sportive e non), istituzioni scolastiche, enti del Terzo Settore e altri soggetti del territorio, nonché di organizzare iniziative aperte alla cittadinanza con ricadute positive sulla comunità.

D. Proposta di conduzione dell'immobile

Descrivere il modello organizzativo e delle risorse umane impiegate al fine di garantire la continuità e la regolare realizzazione delle attività previste durante il periodo di concessione.
Descrivere le modalità di realizzazione delle manutenzione ordinarie dell'immobile.

E. Collaborazione con il Comune di Scandiano:

Descrivere le eventuali risorse disponibili che il soggetto richiedente intende mettere a disposizione per l'intera durata della concessione per la realizzazione/gestione di progettazioni sociali per l'inclusività, la solidarietà e per l'organizzazione di eventi sportivi e ricreativi promossi/e dal Comune di Scandiano.

Data _____

Firma del/la Legale rappresentante _____

COMUNE DI
SCANDIANO

ALLEGATO 3

REP. N. …

ACCORDO/PARTENARIATO TRA IL COMUNE DI SCANDIANO E … PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCANDIANO SITO A SCANDIANO ..., DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE - PERIODO 1° GENNAIO 2027 - 31 DICEMBRE 2031

REP. N …

L'anno …....., il giorno …… del mese di ……, nella Residenza Municipale, tra il COMUNE DI SCANDIANO, con sede in _____, P.IVA _____, rappresentato da _____, il quale, nella sua qualità di Dirigente del IV Settore del Comune medesimo, dichiara di agire e stipulare il presente atto in nome, per conto e interesse dell'Ente che rappresenta, in forza di decreto sindacale prot. n. ___ del _____;

E

_____, con sede in _____, P.IVA _____, rappresentata da _____, il quale, nella sua qualità di Presidente, dichiara di agire e stipulare il presente atto in nome, per conto e interesse di _____ che rappresenta,

PREMESSO:
• che ….....
• che ….....
• che ….....

TUTTO CIO' PREMESSO, le Parti, come sopra generalizzate, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Oggetto
Oggetto del presente contratto di gestione è la seguente struttura: *in alternativa - "strutture c/o zona sportiva in Via Togliatti", "struttura in Via Beucci 77"*.

ART. 2 - Obiettivi
La concessione si pone i seguenti obiettivi:

- apertura dell'immobile;
- manutenzione ordinaria dell'immobile e delle strutture ad essi afferenti;
- coinvolgimento dei cittadini nella gestione e cura del bene immobile e delle strutture ad esso afferenti;
- animazione delle frazioni o delle porzioni di città afferenti la struttura, corrispondenti alle specificità storiche del territorio interessato anche attraverso la promozione di progettualità che possano attrarre la cittadinanza e contribuire a mantenere questi spazi come luoghi di incontro sociale, culturale, sportivo, ricreativo dei cittadini, di ambo i sessi e di diversa età e la promozione di attività formative, ricrative, culturali, sociali, di promozione del benessere, quali strumenti di promozione e realizzazione della qualità della vita delle persone che frequentano il luogo.

L'immobile non potrà essere utilizzato per scopi diversi da quello per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.
Il concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare gli spazi in modo corretto e con diligenza. Il concessionario dovrà fare osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'immobile in oggetto.

ART. 3 - Durata e risorse

La concessione ha una durata di cinque anni, a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa e potrà essere rinnovata, per un ulteriore periodo di cinque anni. L'Amministrazione si riserva di procedere al rinnovo per gli ulteriori 5 anni tenendo contro del programma di interventi sulle strutture che il concessionario si impegnerà a realizzare nel periodo del rinnovo. In caso di mancato atto di rinnovo entro la scadenza, l'accordo decade di fatto e di diritto senza necessità di preventiva disdetta.

Per motivi di pubblica utilità ed a sua discrezione l'Amministrazione comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza dell'accordo, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

Il Comune ed il concessionario potranno recedere dal presente accordo prima della sua naturale scadenza con un preavviso di almeno sei mesi.

Per l'uso previsto e tenuto conto che è oggetto della presente concessione un immobile finalizzato ad attività con forte valenza sociale non si pone in carico al concessionario alcun canone.

ART. 4 - Obblighi del concessionario

Il concessionario dovrà:

- concedere l'uso e prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa, per manifestazioni organizzate dal Comune, dalle scuole o da altre realtà associative territoriali secondo i tempi e modalità da concordarsi tra le parti interessate;
- al concessionario compete il controllo di sicurezza della struttura e la segnalazione agli enti competenti (Comune, V.V.F.F., Carabinieri, ecc.) delle anomalie, dei danneggiamenti, dei casi di pericolo all'interno ed all'esterno delle stesse.

Il concessionario, sottoscrivendo il presente accordo, dichiara:

a) di aver visitato l'immobile concesso in uso e di averlo trovato in buono stato ed adatto all'uso convenuto, accettandolo nello stato di fatto in cui si trova;
b) di prendere in consegna l'immobile, ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo;
c) di impegnarsi ad utilizzare l'immobile concesso in uso secondo le modalità previste dal presente atto di concessione e con la "diligenza del buon padre di famiglia".

ART. 5.1 - Oneri di gestione e manutenzione ordinaria

Il concessionario si impegna e si obbliga di mantenere gli impianti e le strutture in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterle riconsegnare al concedente al termine della concessione in perfetto stato di funzionalità.

Sono a carico del concessionario:

- le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, acqua, materiale vario quant'altro necessiti alla normale attività dell'impianto (*"strutture c/o zona sportiva in Via Togliatti"* solo per le strutture ad eccezione delle sole spese afferenti alle utenze dell'acqua e dell'energia elettrica per le strutture della zona sportiva che rimangono in carico al Comune);
- il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
- i lavori di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti che dovranno essere effettuati nel rispetto delle norme edilizie-urbanistiche e di sicurezza vigenti.

Si intende per manutenzione ordinaria, riferendosi al fabbricato e agli impianti in generale, quanto indicato dall'art. 3 comma 1 lettera a) del Testo Unico dell'Ediliza D.P.R. 6-6-2001 n. 380 cioè "gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" ed in particolare:

- riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti pavimenti interni;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni in conseguenza all'uso;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- manutenzione del mobilio;
- manutenzione delle attrezzature sportive e delle strutture di recinzione e protezione delle aree di gioco e delle

aree verdi annesse all'impianto;
- manutenzione ordinaria periodica - carteggiatura "da schegge" e tinteggiatura annuale (con vernici atossiche normativamente corrette) - delle panchine e tavoli in legno installate/i nelle aree verdi.

Nel Lotto 2, struttura in Via Beucci 77, al concessionario compete:
- lo sfalcio dell'erba, la raccolta del fogliame in autunno e inverno, lo svuotamento dei cestini e le piccole potature (siepi e cespugli) che non richiedono l'utilizzo di scale o altri mezzi per altezza;
- i mezzi d'opera, cioè le motofalciatrici, i rasaerba, i decespugliatori, i trattori, ecc., dovranno essere in perfetta efficienza secondo le norme di sicurezza vigenti, assicurati secondo le norme legislative attuali, nonché in regola con le disposizioni di legge per la salvaguardia dell'ambiente contro l'inquinamento sia chimico che acustico;
- gli interventi previsti dal presente accordo dovranno essere condotti nei modi più idonei per garantire la conservazione e il buono stato vegetativo degli impianti a verde, e delle essenze arboree ed arbustive su di essi esistenti;
- il concessionario è obbligato a ripristinare ogni attrezzatura di qualsiasi genere presente sul terreno, che dovesse essere rimossa o danneggiata nel corso dell'esecuzione dei lavori;
- eventuali danni dovuti alla cattiva esecuzione dei lavori come - scorticamento del manto erboso, moria di piante, di siepi o gruppi di arbusti a causa di un utilizzo sbagliato dei mezzi e a seguito di permanenza sul terreno di prodotti di risulta dello sfalcio, dovranno essere prontamente riparati dal concessionario;
- gli impianti da assoggettare a falciatura, dovranno preventivamente essere liberati da carte, lattine, sassi, mucchi di rottami, rami caduti ed ogni tipo di detrito che possa deturpare il tappeto erboso ed ostacolare le successive falciature;
- l'area verde, alla cessazione dell'attività quotidiana, o al massimo il giorno successivo, dovrà risultare liberata dagli eventuali residui e, con essi, aree pubbliche contermini, aree per viabilità e sosta, cordonate, caditoie, dovranno risultare perfettamente pulite e sgombre d'ogni detrito. Analoga pulizia dovrà essere effettuata a conclusione di ogni ciclo di lavorazione;
- è fatto assoluto divieto al concessionario di bruciare qualsiasi materiale di risulta sul posto di lavoro;
- l'Amministrazione non è tenuta alla fornitura di nessun attrezzo utensile e macchinario necessario all'esecuzione dei lavori oggetto del presente affidamento. Il soggetto affidatario dovrà pertanto disporre della dotazione minima di attrezzature e mezzi operativi necessari all'esecuzione dei lavori tenuto conto della contemporaneità delle operazioni colturali previste e delle caratteristiche diverse delle aree da sfalciare;
- i decespugliatori devono essere usati limitatamente alla rifinitura dello sfalcio, cioè intorno a cordoli, pali, alberi, per lo sfalcio di fossi, scarpate ed aiuole inferiori a cm. 60 di larghezza;
- i mezzi d'opera dovranno essere in perfetta efficienza secondo le norme di sicurezza vigenti, nonché in regola con le disposizioni di legge per la salvaguardia dell'ambiente contro l'inquinamento sia acustico, sia chimico;
- l'operazione di falciatura dei tappeti erbosi si intende comprensiva di rifinitura; la pulizia si deve fare sia all'interno delle aree verdi che all'esterno, sulla filetta e sull'asfalto stradale e sui vialetti pedonali;
- sui tappeti erbosi con elevata presenza di alberi ed arbusti il concessionario eseguirà tra la fine di settembre e fine dicembre, con la variabilità connessa all'andamento stagionale, una minuziosa rastrellatura, raccolta delle foglie, senza alcun onere aggiuntivo per lo smaltimento finale del materiale;
- unitamente alle foglie, dovrà provvedersi alla raccolta di ogni altro residuo giacente sulle aree, sia inorganico che organico, sia di origine naturale o biologica, che costituito da manufatti di qualsiasi natura o loro frammenti o parti, così da lasciare le aree prima dell'inverno in condizioni di decoro e perfetta pulizia;
- le erbe presenti lungo le cordonature, i marciapiedi e le recinzioni adiacenti a luoghi pubblici, dovranno essere eliminate mediante l'uso di decespugliatori senza danneggiare le pavimentazioni esistenti.

ART. 5.2 - Ulteriori obblighi

Il Concessionario si impegna a:
- rispettare le norme statutarie di cui al proprio atto costitutivo;
- collaborare con il Comune di Scandiano alla realizzazione/gestione di progettazioni sociali per l'inclusività e la solidarietà e per l'organizzazione eventi culturali, sportivi e ricreativi e al progetto "Luoghi in Comune";
- rispettare il divieto di somministrazione di alcolici ai minori di anni 18.

ART. 6 - Risorse umane

Il concessionario potrà avvalersi di lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità.

Qualora si avvalga di lavoro subordinato, dovranno essere rispettate le normative di legge vigenti ed essere garantito il trattamento economico minimo risultante dai C.C.N.L. con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile.

ART. 7 - Manutenzione straordinaria

Le spese di manutenzione straordinaria degli immobili sono a carico dell'Amministrazione Comunale come previsto dal Codice Civile, specificando che per manutenzione straordinaria del fabbricato si intende quanto indicato dall'art. 3 comma 1 lettera b) del Testo Unico dell'Ediliza D.P.R. 6-6-2001 n. 380 cioè "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico".

Considerando però che il custode degli immobili è il concessionario che quotidianamente può verificare le condizioni degli immobili, è fatto obbligo al concessionario di segnalare tempestivamente al concedente gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari.

Nel caso in cui all'Amministrazione pervenga da parte del Concessionario una segnalazione, l'Amministrazione deve svolgere al più presto un sopralluogo per verificare la necessità di intervento, concordare con il Concessionario l'eventuale tempistica e la stima di massima dei costi di intervento.

Nonostante la manutenzione straordinaria sia di competenza dell'Amministrazione Comunale può verificarsi il caso in cui, per ragioni organizzative, il Comune non riesca a provvedervi per tempo oppure può verificarsi il caso in cui la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria sia resa necessaria ed improcrastinabile dalla necessità di evitare eventi dannosi a strutture o a persone.

In tali casi il concessionario può effettuare direttamente e a proprie spese gli interventi di manutenzione straordinaria previa formale autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto di tutte le modalità e le prescrizioni previste dalla vigente normativa edilizia-urbanistica e tecnica in materia. In questi casi il Comune può erogare contributi in conto capitale quale rimborso spese al concessionario in quanto trattasi di spese di propria competenza riservandosi in ogni caso la vigilanza sulla realizzazione degli interventi.

Al di fuori degli interventi urgenti e improcrastinabili, qualora il concessionario intenda realizzare interventi di manutenzione straordinaria è tenuto ad inviare all'Amministrazione Comunale il programma degli interventi che intende eseguire entro il 30 settembre di ogni annualità in riferimento all'anno successivo.

L'Amministrazione Comunale, verificata la fattibilità tecnica degli interventi proposta, approva il programma e stabilisce l'entità dell'eventuale contributo in conto capitale da riconoscere al concessionario quale rimborso spese per detti interventi, sulla base delle proprie disponibilità di bilancio.

ART. 8 - Programmazione delle attività e rendicontazione annuale

Il Concessionario, entro il 30 aprile di ogni anno, dovrà presentare al Comune la programmazione delle attività sportive, ricreative e culturali che ha intenzione di svolgere in riferimento all'anno in corso.

Il Concessionario dovrà presentare, entro il 30 settembre di ogni anno, un rendiconto consuntivo in merito:

- alla gestione economica delle strutture assegnate;
- alle attività sportive, ricreative e culturali realizzate;
- agli interventi di manutenzione ordinaria effettuati in riferimento all'anno precedente.

ART. 9 - Strumenti di controllo

Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare. Il Comune potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari alla buona conservazione degli impianti oggetto del presente accordo.

ART. 10 - Restituzione e acquisizione al patrimonio comunale delle migliorie apportate

Il Concessionario, si impegna per ogni variante ai locali, agli impianti ed attrezzature a chiedere il preventivo assenso scritto al Concedente. Ogni miglioria sarà a beneficio del concedente senza diritto ad alcun risarcimento se non concordato.

Il concessionario si impegna altresì a consegnare, alla scadenza della concessione, la proprietà di ogni opera di addizione agli impianti e/o attrezzature, al patrimonio del concedente senza l'espletamento di ulteriori formalità e con effetto dalla data del relativo verbale di riconsegna. Ogni manufatto resterà di fatto e di diritto acquisito dal concedente senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o riconoscimenti a qualsiasi titolo.

ART. 11 - Divieto di sub-concessione

Il concessionario non potrà sub-concedere in tutto od in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della

presente concessione senza apposita formula di autorizzazione da parte del Comune di Scandiano. I locali assegnati in gestione non potranno essere adibiti ad un utilizzo diverso da quello previsto nel presente accordo, o per fini discordanti da quelli contemplati dall'atto costitutivo e dallo Statuto del concessionario, tranne che in casi espressamente concordati con l'Amministrazione comunale.
È facoltà del concessionario mettere temporaneamente a disposizione i locali ad Enti ed Associazioni diverse per la realizzazione di manifestazioni ed iniziative. In caso di spettacoli e intrattenimenti con accesso anche ai non soci lo svolgimento di queste attività è subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione comunale che comporta l'osservanza delle norme di prevenzione incendi e di agibilità dei locali, ai sensi del T.U.L.P.S.
Non potranno, altresì essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

ART. 12 - Gestione punto ristoro
L'attività del punto ristoro presente presso la struttura può essere:

- autogestita mediante l'opera volontaria dei soci o di personale dipendente del concessionario. In questo caso sarà cura del concessionario il rispetto delle normative vigenti in materia di lavoro dipendente, adempimenti sanitari, previdenziali e di sicurezza;
- affidata ad un esercente esterno. Il contratto stipulato dall'esercente con il concessionario dovrà avere durata non superiore alla scadenza dell'accordo tra Comune e concessionario e non potrà essere rinnovato automaticamente. La risoluzione anticipata dell'accordo tra Amministrazione comunale e concessionario sarà condizione risolutiva dell'affidamento della gestione in oggetto - senza attribuzione di alcun diritto per indennità di avviamento. Il concessionario è tenuto ad inviare, su richiesta, al Settore comunale competente tutta la documentazione necessaria per identificare il gestore e verificare la sua regolarità assicurativa, previdenziale e contributiva. In caso di accertate irregolarità o inadempienze amministrative, il concessionario sarà responsabile in solido e questa condizione potrebbe essere causa di revoca dell'accordo. In caso di risoluzione anticipata del rapporto contrattuale con il gestore, il concessionario dovrà provvedere autonomamente tramite i propri soci alla gestione del punto ristoro, nelle more della predisposizione di un Avviso pubblico per l'eventuale affidamento. L'assegnazione tramite appalto di servizio della gestione del bar ad esercente esterno dovrà essere obbligatoriamente preceduta dalla pubblicazione da parte del concessionario di un Avviso pubblico al fine di dare massima trasparenza e pubblicità alla assegnazione. L'Avviso dovrà essere rivolto in modo prioritario a soggetti attivi nei campi del sociale, dell'economia solidale, dell'assistenza e reinserimento lavorativo di persone con diritti speciali.

ART. 13 - Pubblicità
La predisposizione di strutture ed impianti permanenti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schemi e strisce luminose, ecc.) è subordinata all'autorizzazione del Comune.
Il concessionario, o chi per esso è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni ed al pagamento della relativa imposta sulla pubblicità.

ART. 14 - Assicurazione
Il concessionario è costituito custode dei locali assegnatigli e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente. Il concessionario solleva inoltre il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o in conseguenza di negligenza e trascuratezza. A garanzia e copertura dei danni da attività di conduzione sopra descritti, il concessionario dovrà stipulare polizza assicurativa a copertura dei danni a persone e/o cose che abbiano a verificarsi a causa e nell'esercizio dell'attività connessa alla gestione ed all'uso dell'impianto con massimale non inferiore agli € 3.000.000,00 e polizza per rischio locativo.
L'Amministrazione provvederà alla copertura del rischio della R.C.T. connesso alla proprietà dell'immobile e delle attrezzature.

ART. 15 - Foro
Per quanto non previsto dal presente accordo e dallo Statuto dell'Associazione, tutte le controversie inerenti e conseguenti il presente accordo saranno risolte a termini di legge. È competente in tal senso il Tribunale di Reggio Emilia. Sono esclusi arbitri.

ART. 16 - Spese contrattuali
Le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente atto ai sensi dell'art. 2 comma 4 della Tariffa parte seconda D.P.R.

n°131/1986, o eventuali altre spese necessarie per dare corso legale il presente accordo, immediate e future, saranno a carico del concessionario.

Le parti dichiarano che i rispettivi codici fiscali sono i seguenti:

COMUNE DI SCANDIANO: C.F. 00441150356

…

Letto, approvato e sottoscritto

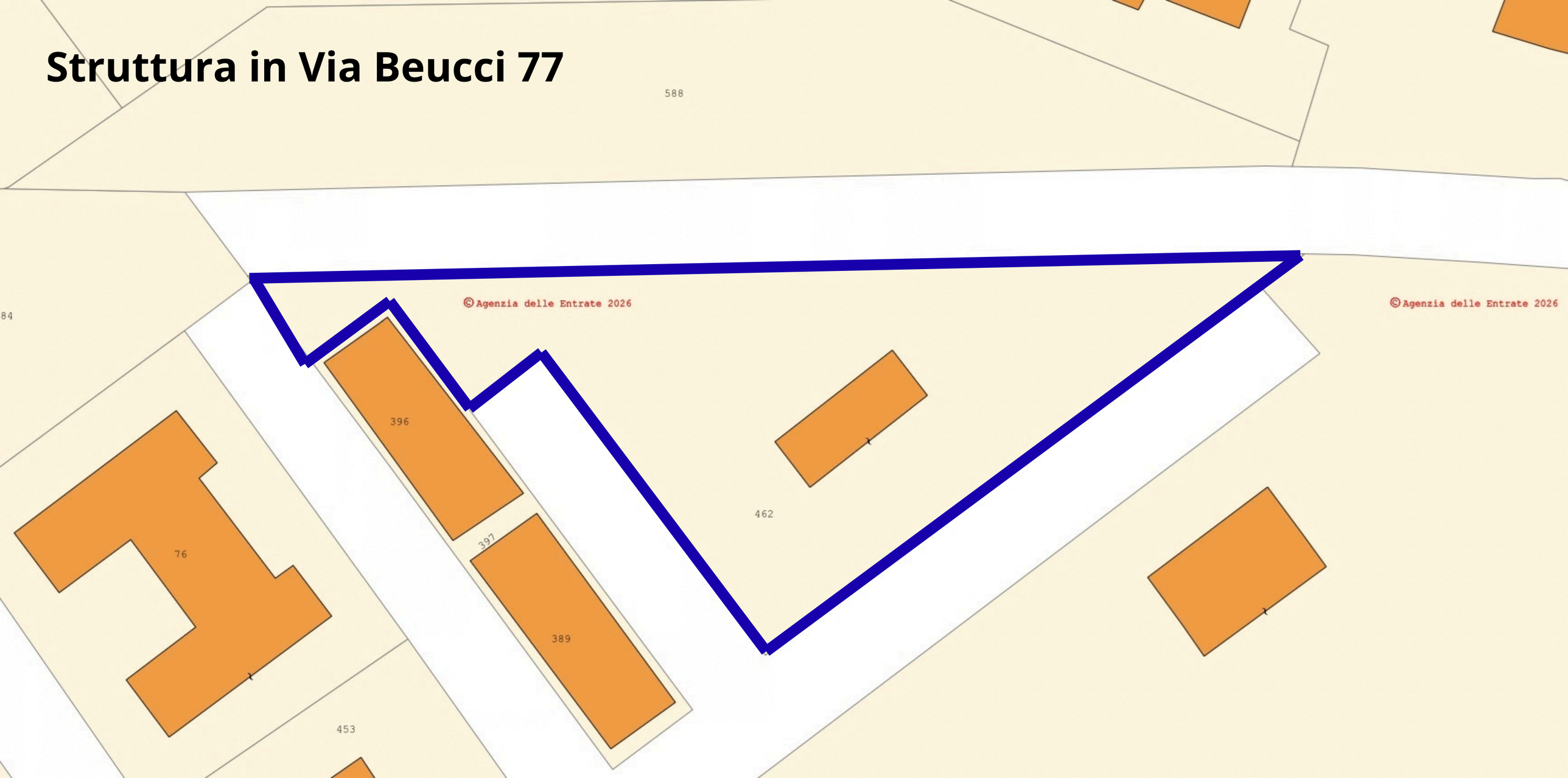
p. IL COMUNE DI SCANDIANO

……

p. …

…….....

Struttura in Via Beucci 77



Struttura c/o zona sportiva

