



COMUNE DI PESCANTINA

PROVINCIA DI VERONA

Via Madonna n. 49

Cod. Fiscale e Partita Iva 00661770230

Tel. 045 6764211

e-mail: protocollo@comune.pescantina.vr.it

Sito Web: www.comune.pescantina.vr.it

PEC: pescantina.vr@cert.ip-veneto.net

AVVISO PUBBLICO

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATA “BOCCIOFILA” SITA IN VIA PACE N. 15 A PESCANTINA (VR).

SI INFORMA

che, in esecuzione alla determinazione della responsabile dell’Area Servizi alla Persona n. 439 del 08.04.2025, questo Comune intende assegnare in concessione la struttura di proprietà comunale denominata “Bocciofila”, sita in Via Pace n. 15 a Pescantina (VR), ad enti/associazioni (anche raggruppati) senza scopo di lucro aventi finalità culturali, assistenziali, sociali e ricreative, definiti Enti del Terzo Settore (ETS), iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), ai sensi dell’articolo 4 del Codice del Terzo Settore - Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e ss.mm.ii., in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all’istruttoria pubblica.

In particolare, la “Bocciofila” viene concessa in uso con l’obiettivo di accrescere la passione e la divulgazione del gioco delle bocce, intesa come mezzo di formazione psicofisica e morale dei fruitori, di favorire l’aggregazione e l’incontro, soprattutto della popolazione anziana del territorio di Pescantina, da conseguire attraverso l’organizzazione di attività, senza obbligo di tesseramento alcuno, in risposta alle esigenze ricreative, culturali, sociali, sportive, associative e di relazione della comunità stessa.

La struttura di proprietà comunale denominata “Bocciofila” è costituita da un principale edificio che accoglie campi da bocce, da un secondo edificio costituito da una sala polifunzionale e annessi locali di servizio, da una terza struttura utilizzata come sala ricreativa attrezzata con bancone bar, catastalmente identificato al Foglio n. 20 mapp. n. 2174 sub 3 – cat. C/04, come meglio indicato nelle planimetrie che si allegano unitamente allo schema di concessione (Allegato C). Il Comune di Pescantina è proprietario anche delle attrezzature inventariate presenti nella struttura.

L’immobile è concesso in uso nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova.

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti senza scopo di lucro, quali (in modo esemplificativo ma non esaustivo) organizzazioni di volontariato, fondazioni con finalità sociali,

associazioni e onlus, anche in forma raggruppata (con indicazione dell'associazione capogruppo), i cui statuti o atti costitutivi prevedano espressamente il perseguimento di finalità corrispondenti all'oggetto e allo scopo della concessione, indicativamente operanti nei seguenti principali settori di attività e impegno:

- a) tutela del diritto alla salute e alla sicurezza sociale, promozione delle forme di aiuto e di integrazione per situazioni di emarginazione sociale e di tutela degli individui diversamente abili
- b) tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, di specifiche realtà locali, di specie animali e del patrimonio storico e artistico
- c) promozione della pratica sportiva e delle attività ricreative
- d) promozione e coordinamento delle iniziative in ambito giovanile
- e) promozione e coordinamento delle iniziative proprie delle associazioni che valorizzano le differenze di genere
- f) promozione, tutela e sviluppo dei diritti umani
- g) sostegno di compiti di cura e promozione delle politiche familiari
- h) promozione e produzione di attività teatrali, artistiche, musicali e cinematografiche
- i) promozione delle attività sociali, educative, formative, sanitarie e protezione civile
- j) promozione e valorizzazione dell'identità locale in ambito culturale, sociale e del tempo libero.

Non saranno ammessi alla selezione i soggetti che, alla data di presentazione della domanda di partecipazione:

- a) si trovino nella condizione prevista dal D.Lgs. 231/2001 (“divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione”)
- b) abbiano in corso contenziosi con il Comune di Pescantina e risultino debitori insolventi nei confronti del medesimo.

Non saranno, altresì, ammessi i soggetti che prevedono limitazioni in relazione all'ammissione dei soci, nonché i partiti politici o le organizzazioni che costituiscano articolazione degli stessi, le organizzazioni sindacali o di datori di lavoro, le associazioni professionali o di categoria e comunque quelle che perseguono come finalità esclusiva gli interessi economici degli associati.

Non potranno, infine, partecipare alla procedura i soggetti a carico dei cui legali rappresentanti titolari di cariche e/o qualifiche sia stata emessa sentenza definitiva per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, per delitti contro la Pubblica Amministrazione o da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di raggruppamento di associazioni/enti è necessario conferire mandato con rappresentanza ad una di esse, detta Capogruppo, con cui verrà sottoscritta la concessione.

SOPRALLUOGO

I partecipanti alla procedura sono tenuti ad effettuare un sopralluogo obbligatorio presso la struttura stessa. Il sopralluogo potrà essere effettuato fino al quarto giorno antecedente il termine ultimo di presentazione della documentazione richiesta, previo appuntamento con il Responsabile del Procedimento che dovrà essere contattato ai n. 045-6764287/214/212 in orario d'ufficio.

I partecipanti che non avranno effettuato il sopralluogo nel termine suindicato non verranno ammessi alla procedura di selezione.

DURATA DELLA CONCESSIONE E RISOLUZIONE ANTICIPATA

La concessione avrà durata di anni 5 (cinque) dalla data del verbale di consegna dell'immobile, con facoltà di rinnovo fino ad un massimo di cinque anni, e sarà regolata dalle condizioni di cui al sopra citato schema di concessione (Allegato C).

La risoluzione anticipata della concessione da parte del Comune di Pescantina potrà avere luogo in seguito ad atti compiuti dal Concessionario che costituiscano gravi violazioni di leggi e regolamenti, per scioglimento dell'ente/associazione, per gravi violazioni della concessione, per necessità del Comune di riacquisire la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

Il Concessionario potrà invece risolvere anticipatamente la concessione in caso di sopraggiunta grave impossibilità a proseguire nel rapporto.

CANONE DI CONCESSIONE

Il Concessionario sarà tenuto a versare al Comune di Pescantina, con le modalità indicate nello schema di concessione allegato al presente avviso (Allegato C), un **canone minimo annuo di concessione pari ad € 1.000,00 (mille/00)**, su cui i partecipanti alla procedura possono effettuare un rialzo.

Trattandosi di un edificio datato, vi è la necessità di alcuni interventi di manutenzione e di abbellimento (tinteggiatura interna, verniciatura pareti esterne in legno, ammodernamento attrezzature arredo bar, dotazione di tende nella sala principale, sistemazione antenna TV). Pertanto **l'offerta economica di cui sopra può essere sostituita da una proposta di interventi di miglioramento della struttura** come precedentemente descritti, di almeno pari valore, da valutarsi in sede di offerta.

DESTINAZIONE DEGLI SPAZI E SUBCONCESSIONE

È fatto assoluto divieto di subconcedere e/o modificare la destinazione degli spazi oggetto della presente concessione. È fatto altresì assoluto divieto di trasferire in capo a terzi, anche parzialmente, i diritti della concessione.

FINALITÀ E MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente concessione deve essere utilizzato per divenire spazio di aggregazione, con particolare riferimento alla popolazione anziana, che nel gioco delle bocce a livello dilettantistico e nell'attività di bar annesso, trova un momento di svago e di socializzazione.

L'immobile quindi deve essere esclusivamente utilizzato per lo svolgimento di attività gratuite organizzate dal Concessionario a favore dei suoi associati per le suddette finalità.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare la struttura, gratuitamente ed in via prioritaria rispetto ad altri utenti terzi, per lo svolgimento di attività istituzionali.

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna:

- a garantire **l'apertura minima della struttura** per tutta la popolazione, dalle ore 14:00 alle ore 18:00 durante il periodo invernale, dalle ore 15:00 alle ore 19:00 nel periodo estivo, salvo

l'eventuale incremento di orario di apertura offerto in sede di procedura di concessione; chiusura settimanale il lunedì;

- a garantire l'**apertura minima dell'area esterna (comprensiva dell'area parco giochi)** per tutta la popolazione, tutti i giorni della settimana, dalle ore 08:00 alle ore 18:00 durante il periodo invernale e dalle ore 08:00 alle ore 19:00 durante il periodo estivo, salvo l'eventuale incremento di orario di apertura offerto in sede di procedura di concessione;
- a consentire l'accesso al bar ai soli frequentatori della struttura, mantenendo i prezzi di vendita al pubblico di alimenti e bevande inferiori a quelli medi praticati per gli stessi generi in esercizi simili della zona;
- a dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- a non disporre di apparecchi ed attrezzature per il gioco comportanti vincite in denaro;
- a nominare un referente del centro;
- alla pulizia e manutenzione ordinaria della struttura, alla pulizia e manutenzione di tutta l'area esterna alla struttura, comprensiva dell'area parco giochi (fra cui apertura/chiusura, taglio erba, prato e siepi, manutenzione impianto di irrigazione e manutenzione ordinaria dei giochi, potatura alberi anche ad alto fusto, previo confronto con l'Ufficio Tecnico Comunale, ecc.), al pagamento TARI, agli adempimenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, a stipulare un'assicurazione infortuni e responsabilità civile verso terzi;

Il Concessionario si impegna altresì:

- al pagamento del canone annuale come offerto in sede di procedura di concessione
- oppure**
- alla realizzazione degli interventi descritti al punto "canone di concessione" del presente avviso, secondo il piano di spesa e cronoprogramma presentato in sede di offerta.

Il Concessionario si impegna altresì ad effettuare un deposito cauzionale pari ad € 1.000,00, a titolo di garanzia del puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste per la concessione, che sarà restituito alla scadenza della concessione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

Gli oneri fiscali, quali imposte e tasse, relativi alla stipulazione della concessione sono a carico del Concessionario mentre le spese di registrazione dell'atto sono a carico del Comune di Pescantina.

ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Pescantina le utenze (energia elettrica, acqua e gas), la manutenzione straordinaria del centro e dei relativi impianti, la sostituzione della caldaia, l'adeguamento dei presidi antincendio e l'assicurazione incendi.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'individuazione del Concessionario dell'immobile in parola avverrà ad opera di una Commissione Giudicatrice appositamente nominata, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

valutata sulla base dei seguenti parametri:

OFFERTA TECNICA	SUDDIVISIONE E CALCOLO PUNTEGGIO punteggio massimo 100 punti
<p>-STRUTTURA DEL SOGGETTO CONCORRENTE E FINALITÀ STATUTARIE</p> <p>-PROGETTO SOCIALE DESCRITTIVO DELLE ATTIVITÀ CHE SI INTENDONO SVOLGERE PER IL FINE RICHIESTO</p>	<p>punteggio massimo 45 punti, così suddivisi:</p>
<p>1. Numero di iscritti (anche relativo a forme aggregative di associazioni)</p>	<p>punteggio massimo 5 punti: 1 punto - da 5 a 10 iscritti 3 punti - da 11 a 20 5 punti - oltre 20 iscritti</p>
<p>2. Attività negli ambiti di intervento di cui al punto 2. svolta nei due anni precedenti (anche relative a forme aggregative di associazioni)</p>	<p>punteggio massimo 15 punti: 3 punti per ogni attività realizzata</p>
<p>3. Attività che il concorrente intende realizzare nel settore sociale, ricreativo, culturale, ecc....,</p>	<p>punteggio massimo 25 punti: 5 punti per ogni attività proposta</p>
<p>DISPONIBILITA' ALL'APERTURA DEL CENTRO OLTRE I MINIMI FISSATI DAL PRESENTE AVVISO</p>	<p>punteggio massimo 15 punti: 0 punti - inferiore a 5 ore aggiuntive alla settimana 5 punti - 5 ore aggiuntive alla settimana 10 punti - 10 ore aggiuntive alla settimana 15 punti - 15 ore aggiuntive, e oltre, alla settimana</p>

PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMMOBILE E DELL'AREA ESTERNA <i>(il concorrente deve dettagliare le attività che intende effettuare durante la concessione: numero sfalci erba, accensione/spegnimento impianto irrigazione, programma potature piante, ecc.)</i>	punteggio massimo 25 punti
OFFERTA ECONOMICA	SUDDIVISIONE E CALCOLO PUNTEGGIO punteggio massimo 15 punti
IMPEGNO AL PAGAMENTO CANONE ANNUALE <u>Oppure:</u> IMPEGNO A REALIZZARE LE OPERE DESCRITTE AL PUNTO “CANONE DI CONCESSIONE” DEL PRESENTE AVVISO <i>(il concorrente deve presentare in sede di offerta un piano di spesa e un cronoprogramma degli interventi che intende realizzare)</i>	0 punti Incremento offerto dello 0% 1 punto Incremento offerto del 20% 3 punti Incremento offerto del 40% 6 punti Incremento offerto del 60% 10 punti Incremento offerto dell'80% 15 punti Incremento offerto del 100%

L'immobile sarà assegnato in concessione all'associazione/raggruppamento di associazioni che avrà ottenuto il maggior punteggio.

Nel caso di associazioni riunite la concessione sarà stipulata con l'associazione indicata come capogruppo, nei confronti della quale il Comune avrà rapporti gestionali esclusivi.

Si procederà all'affidamento anche in caso di una sola offerta, purchè valida.

PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

I soggetti interessati devono recapitare la domanda di partecipazione **entro le ore 16:00 del giorno 24.04.2025 all'UFFICIO PROTOCOLLO c/o la Sede Municipale di Via Madonna, 49**, con qualunque mezzo di spedizione oppure a mano, nell'orario di apertura al pubblico (lunedì 09:00/11:00 – martedì 10:00/12:00 e 14:00/16:00 – mercoledì 11:30/12:30 – giovedì 10:00/12:00 e 14:00/16:00 – venerdì 10:00/12:00).

Il plico deve essere chiuso e sigillato, e deve contenere tre distinte buste, come di seguito specificato:

- **BUSTA A** riportante la dicitura “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”
- **BUSTA B** riportante la dicitura “**PROGETTO SOCIALE/OFFERTA TECNICA**”

- **BUSTA C** riportante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”

Le buste dovranno contenere rispettivamente:

BUSTA A - Manifestazione di interesse (mod. allegato A) corredata dalla documentazione in essa indicata e redatta utilizzando il modulo allegato al presente avviso, disponibile sul sito internet del Comune di Pescantina www.comune.pescantina.vr.it, firmata dal legale rappresentante del concorrente con allegata fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità; **in caso di partecipazione di associazioni in forma raggruppata, dovrà essere compilata e sottoscritta una dichiarazione sostitutiva sia dalla Capogruppo sia da ogni associazione del raggruppamento stesso.**

BUSTA B - Progetto sociale/Offerta tecnica descrittiva dell'attività svolta, delle finalità statutarie e delle attività che si intendono svolgere all'interno dei locali richiesti, articolata come segue:

- numero di iscritti;
- attività che il concorrente intende realizzare nel settore culturale, sociale, sportivo e ricreativo;
- attività negli ambiti di intervento di cui al punto precedente, svolta nei due anni precedenti;
- disponibilità alla gestione del centro oltre i giorni/orari minimi fissati dal presente avviso;
- piano di manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area esterna;

BUSTA C - Offerta economica (mod. allegato B), redatta utilizzando il mod. allegato al presente avviso, disponibile sul sito internet del Comune di Pescantina www.comune.pescantina.vr.it, firmata dal legale rappresentante del concorrente con allegata fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Sul plico chiuso e sigillato contenente le tre buste dovrà essere riportata la seguente dicitura:
CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATA “BOCCIOFILA” SITA IN VIA PACE N. 15 A PESCONTINA (VR).

Il recapito della documentazione suddetta rimane ad esclusivo rischio del mittente.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Comune di Pescantina provvederà a verificare le dichiarazioni attestanti il possesso di tutti i requisiti richiesti per l'ammissione alla procedura rese in sede di gara dal concorrente. Detta verifica potrà essere estesa, ove si ritenga opportuno, anche a ulteriori concorrenti individuati a campione mediante apposito sorteggio.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse da parte di un soggetto in possesso degli occorrenti requisiti, il Comune di Pescantina procederà alle ulteriori fasi della procedura di affidamento in favore dell'unico concorrente partecipante.

A parità di punteggio, la procedura sarà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo per il progetto sociale/offerta tecnica. Qualora anche tali punteggi siano paritari, si procederà mediante sorteggio.

L'offerta si considera vincolante per il periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Eventuali chiarimenti in merito alla procedura potranno essere richiesti al Comune di Pescantina scrivendo all'indirizzo e-mail protocollo@comune.pescantina.vr.it oppure via PEC all'indirizzo pescantina.vr@cert.ip-veneto.net entro e non oltre le ore 23:00 del giorno 22.04.2025.

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Ornella Rizzi (*Responsabile dell'Area Servizi alla Persona*)
Telefono: 045 6764212-213-214-287 – e-mail: servizi.sociali@comune.pescantina.vr.it
Orario di apertura al pubblico dell'Ufficio: martedì 10:00/12:30 e 14:30/16:30 – mercoledì 10:00/12:30 – giovedì 10:00/12:30.

CODICE DI COMPORTAMENTO

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del DPR n. 62/2013 “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 D. Lgs. 30.03.2001 n. 165” e del Codice di Comportamento del Comune di Pescantina, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 22.04.2021, il Concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, dovrà dichiarare di aver preso visione del Codice di Comportamento del Comune di Pescantina, adottato ai sensi dell'Art. 54 del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 e del D.P.R. 16.04.2013 n. 62, consultabile al link:

https://www.comune.pescantina.vr.it/documento_publico/nuovo-codice-di-comportamento-del-comune-di-pescantina
e di impegnarsi, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta ivi previsti, per quanto compatibili. Il Concessionario si impegna, altresì, a trasmettere copia del predetto Codice ai propri collaboratori a qualsiasi titolo.

Ai sensi dell'art. 53 c. 16ter D. L.gs. 165/01, il Concessionario sottoscrivendo il presente contratto attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi professionali per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego a dipendenti del Comune di Pescantina, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della Pubblica Amministrazione nei confronti del Concessionario stesso.

PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 (di seguito “GDPR”) si informa che i dati raccolti saranno trattati solo per finalità di adempimento contrattuale, il loro conferimento è obbligatorio ed essenziale ai fini dell'esecuzione della Concessione in parola. Essi saranno conservati per i tempi prescrivibili di legge, e potranno essere comunicati a terzi solo in esecuzione di obblighi di legge o per l'esecuzione delle attività contrattuali stesse.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del Comune di Pescantina o dei soggetti espressamente designati come responsabili del trattamento.

Gli interessati hanno diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e ove questo non contrasti con altre norme vigenti, la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e segg. del RGDP).

Il Responsabile della Protezione dei Dati, di cui alla presente informativa, al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopra indicati, è l'Avv. Veronica Dei Rossi, contattabile all'indirizzo dpo@veronicadeirossi.com.

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (con sede in piazza Venezia 11 – 00186 Roma) quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste (art. 5 par. 1 lett. F RGDP).

Al termine della procedura i dati conferiti saranno conservati secondo i termini di legge.

L'informativa completa di cui all'Art. 12 del GDPR è consultabile sul sito web istituzionale del Comune di Pescantina all'indirizzo:

<https://www.comune.pescantina.vr.it/privacy-policy>

Pescantina, li 10.04.2025

LA RESPONSABILE DELL'AREA
SERVIZI ALLA PERSONA
Rizzi dott.ssa Ornella
(documento firmato digitalmente)

Allegati:

- A) Manifestazione di interesse /dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
- B) Offerta economica
- C) Schema di concessione con allegate planimetrie