



# Comune di Torre di Mosto

Città Metropolitana di Venezia

Piazza Indipendenza, 1 – c.a.p. 30020 - Tel. 0421/324440 – fax 0421/324397

P.I./C.F.: 00617460274 – [www.comune.torredimosto.ve.it](http://www.comune.torredimosto.ve.it)

Pec: [protocollo.comune.torredimosto.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.torredimosto.ve@pecveneto.it)

oo \*\*\* oo

Prot. n. 2530

Li, 2 aprile 2024

**AVVISO PUBBLICO**  
**PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**  
PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA FINALIZZATA ALLA  
**CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI AREA COMUNALE**  
PER FINALITA' RICREATIVE E SPORTIVE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO – SETTORE 3

Vista la propria determinazione n. 101 del 2 aprile 2024 di indizione e avvio della procedura di selezione per la concessione in comodato d'uso gratuito di un'area comunale a verde pubblico attrezzato e di approvazione del presente avviso pubblico;

RENDE NOTO

che il Comune di Torre di Mosto intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate ad individuare associazioni, enti pubblici o privati senza scopo di lucro per la concessione ad uso gratuito dell'area a verde pubblico attrezzato di seguito descritta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa

Si forniscono di seguito le informazioni relative alla procedura da seguire per la trasmissione della manifestazione d'interesse e le caratteristiche generali della procedura selettiva.

## 1. OGGETTO

Oggetto del presente avviso pubblico è l'assegnazione in comodato d'uso gratuito di durata quinquennale (5 anni), rinnovabile, di un'area a verde pubblico sita nel PIP Ponte Tezze, posta in fregio alla via Triestina, catastalmente rappresentata al fg. 3 mappali 159 (porzione) della superficie approssimativa di mq. 6.000,00, ad associazioni o società sportive, enti pubblici o privati senza scopo di lucro che la utilizzino e gestiscano per svolgervi attività sportive-ludico-ricreative, in forma amatoriale e dilettantistica e, più specificamente, attività sportiva di addestramento nella disciplina di mountain bike a favore di ragazzi e adulti del territorio con l'utilizzo del circuito ciclistico ivi realizzato.

L'area oggetto dell'assegnazione è rappresentata nella planimetria allegata al presente avviso sub A).

Sull'area è stato realizzato un circuito-percorso per mountain bike come indicato nell'allegato B).

## 2. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Torre di Mosto, Piazza Indipendenza, 1 – c.a.p. 30020 - Torre di Mosto (VE) Settore 3

Pec: [protocollo.comune.torredimosto.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.torredimosto.ve@pecveneto.it) – PEO: [info@torredimosto.it](mailto:info@torredimosto.it) -

Responsabile del procedimento: Dott. Roberto Galet – tel. 0421 – 0421- 324440 int. 7.

### 3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in oggetto ha una durata di anni 5 (cinque) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di convenzione (contratto), rinnovabile per ulteriori 5 (cinque) anni con atto espresso e motivato, laddove il Comune lo ritenga conveniente ed opportuno e sulla base di apposita valutazione.

In caso di mancato atto di rinnovo entro la scadenza la convenzione decade di fatto e di diritto senza necessità di preventiva disdetta. Tutti gli oneri ed i diritti decorrono dalla data di sottoscrizione della convenzione, se non diversamente pattuito nella medesima.

Il rapporto di concessione può essere sospeso o revocato in qualsiasi momento dal Comune di Torre di Mosto, con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo per pubblica utilità, senza che al soggetto assegnatario nulla sia dovuto; può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili, o per far fronte a situazioni di emergenza. Il tempo dell'eventuale sospensione del rapporto contrattuale non viene di norma computato ai fini della durata complessiva dell'assegnazione. Qualora il comodatario intenda recedere dalla convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso scritto e motivato con un anticipo di 6 (sei) mesi.

### 4. IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Concessione temporanea in comodato d'uso gratuito.

### 5. SOGGETTI AMMESSI

Possono chiedere di partecipare all'assegnazione di cui alla presente procedura una associazione sportiva o una società sportiva o un gruppo sportivo regolarmente costituito, ovvero un ente pubblico o privato, nel cui statuto o nel cui intento sia espressamente stabilita l'assenza di finalità di lucro e lo svolgimento di attività sportive e/o ludico-ricreative, che promuovano e tutelino interessi generali della comunità.

L'Amministrazione mette l'area a disposizione delle associazioni, enti pubblici o privati, a condizione che l'uso dei beni sia compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico bene.

L'Amministrazione comunale, in caso di più richieste concorrenti, pone a base delle sue valutazioni i seguenti elementi:

- a) la situazione finanziaria del richiedente;
- b) la rilevanza degli interessi pubblici perseguiti;
- c) gli impegni assunti in favore dell'Amministrazione comunale in termini di servizi, opere e/o altre prestazioni.

I concorrenti dovranno presentare, **a pena di esclusione**, una o più dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, da cui risultino:

- a) le generalità complete del legale rappresentante dell'associazione e/o ente;
- b) l'assenza di cause ostative a contrarre con la P.A. e col Comune di Torre di Mosto;
- c) l'assunzione di responsabilità in relazione all'attività che si intende svolgere;
- d) l'impegno a risarcire gli eventuali danni arrecati al Comune e ai terzi, mediante accensione di apposita/e polizza/e assicurativa/e.

L'Amministrazione potrà verificare quanto dichiarato dai soggetti che presenteranno domanda, con l'avvertenza che, in caso di accertamento sfavorevole, essa procederà alla revoca dell'assegnazione.

### 6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente avviso pubblico dovranno essere compilate secondo il modello domanda di partecipazione allegato al presente avviso (Allegato "C") e dovranno pervenire

tramite Pec, all'indirizzo [protocollo.comune.torredimosto.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.torredimosto.ve@pecveneto.it), a pena di esclusione, entro e non oltre il giorno 17 aprile 2024, alle ore 12:00.

Per essere ammessi a partecipare alla selezione i soggetti di cui al precedente punto 5, dovranno presentare domanda di partecipazione dalla quale si evinca l'esatta denominazione del soggetto partecipante corredata della copia documento d'identità del dichiarante.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere, sulla base di proprie esigenze, eventuali chiarimenti sui contenuti proposti dal soggetto partecipante.

L'Amministrazione valuterà le candidature e, laddove ne ravvisi l'idoneità rispetto a quanto richiesto nel presente Avviso, procederà agli adempimenti successivi.

## 7. MODALITA' DI SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il procedimento sarà articolato nelle seguenti fasi:

- **fase 1:** le domande presentate entro il termine previsto dal presente avviso saranno assoggettate ad una preistruttoria, che ne verificherà la completezza documentale secondo quanto previsto nel precedente articolo 6;
- **fase 2:** esaurita la fase di preistruttoria, ai soggetti manifestanti l'interesse, se più di uno, sarà richiesto di partecipare ad una procedura selettiva con la quale si procederà alla valutazione dei progetti di cui al seguente schema:

<b>CRITERI</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
A	ATTIVITA' DEL SOGGETTO, CONSISTENZA (N. SOCI / ADESIONI NEL COMUNE), AFFILIAZIONI, RISULTATI SPORTIVI CONSEGUITI NELLE 3 PRECEDENTI ANNUALITA',	25
B	SITUAZIONE FINANZIARIA DEL SOGGETTO RICHIEDENTE	15
C	RILEVANZA DEGLI INTERESSI PUBBLICI PERSEGUITI	25
D	IMPEGNI ASSUNTI IN FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN TERMINI DI SERVIZI, OPERE E/O ALTRE PRESTAZIONI	35

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita, con provvedimento espresso, un'apposita commissione tecnica composta da responsabili e funzionari dell'ente.

Il punteggio attribuito a ciascun progetto sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti in base a tutti i suddetti criteri, con un massimo ottenibile pari a 100.

L'Amministrazione potrà inoltre decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'assegnazione qualora nessuno dei progetti presentati venga ritenuto idoneo ai requisiti del presente avviso o per sopravvenuti motivi di rilievo e/o eventuali contenziosi, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

L'Amministrazione provvederà, con proprio atto dirigenziale, ad approvare i verbali e la graduatoria disposta dalla commissione; dell'avvenuta aggiudicazione sarà data comunicazione scritta ai soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria. In caso di rinuncia degli stessi o rescissione unilaterale del contratto, il Comune potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

Nel caso in cui pervenga una sola offerta, approvata nella fase 1, l'aggiudicazione potrà essere disposta direttamente dal Responsabile del Servizio del settore 3, senza ricorso a commissione tecnica.

Sul sito istituzionale [www.comune.torredimosto.ve.it](http://www.comune.torredimosto.ve.it) sarà pubblicato l'esito della selezione con il nome dell'aggiudicatario. Sulla base dell'individuazione di cui al punto precedente, il Responsabile del Servizio procederà alla stipulazione del relativo contratto di comodato, ai patti e condizioni esplicitati nel presente avviso pubblico, con il rappresentante legale dell'associazione, ente pubblico o privato, che ne assumerà tutte le obbligazioni.

All'atto della stipula, il soggetto assegnatario dovrà aver depositato presso il Comune:

- copia del proprio Statuto;
- copia dell'atto o elenco relativo ai titolari delle cariche sociali o della rappresentanza legale;
- copia del bilancio e dell'ultimo rendiconto anche finanziario redatto in ordine alle attività svolte sul territorio.

## 8. UTILIZZO DELL'AREA

L'immobile e le relative aree di pertinenza sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al soggetto assegnatario.

L'attività potrà essere svolta anche utilizzando il circuito/percorso circondante la vasca di laminazione acque di prima pioggia adiacente, indicata nella planimetria allegata con lettera B.

L'utilizzo del circuito indicato con lettera B non ha carattere di esclusività, e dovrà essere lasciato in condizioni da non precluderne l'utilizzo da parte di qualsiasi altro soggetto.

Il concessionario:

- è tenuto ad utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti ed a restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- assume la qualità di custode dell'intero immobile ai sensi dell'articolo 2051 del Codice civile ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del medesimo o dei suoi associati, dipendenti o collaboratori, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Torre di Mosto da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- ogni variazione, innovazione, eliminazione o aggiunta su qualsiasi parte dell'immobile dovrà essere preliminarmente sottoposta all'Amministrazione comunale ed autorizzata dalla stessa. Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento tecnico che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a cura e spese del concessionario, e rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di rescissione unilaterale;
- il soggetto assegnatario dovrà utilizzare l'immobile e relative pertinenze entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo al numero dei partecipanti alle attività, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, alla viabilità, ecc., curando in particolare di non arrecare molestia danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti e per finalità non commerciali e/o di lucro.

Si precisa che il soggetto assegnatario:

- è espressamente obbligato a tenere sollevato ed indenne il Comune da danni sia diretti che indiretti che possono comunque ed a chiunque (persone, cose, ecc.) derivare in dipendenza o connessione della concessione dell'area e degli accessori, manlevando il Comune stesso da ogni e qualsiasi azione e pretesa, richiesta sia in via giudiziale che stragiudiziale, che possa comunque e da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della concessione, all'uso dell'area e degli accessori;
- è tenuto a riconsegnare il bene immobile assegnato e relative aree di pertinenza, in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso, alla scadenza della convenzione, o comunque al termine del periodo di eventuale rinnovo, o all'atto dell'eventuale cessazione anticipata del rapporto.
- alla scadenza del contratto, le migliorie, sistemazioni e modifiche eseguite dal Comodatario resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante, fatto salvo il diritto del Comodante di pretendere la rimessione in pristino dei luoghi.

## 9. ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ IN CAPO AL COMODATARIO

Sono a carico del comodatario i seguenti adempimenti:

- eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla stipula del contratto;
- la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'area comunale;
- il servizio di apertura e chiusura della struttura negli orari concordati con il servizio competente, sulla base del tipo di attività dell'associazione, ente pubblico o privato;
- le spese accessorie inerenti al bene, le utenze ed i consumi energetici, da corrispondere direttamente o da rimborsare all'Amministrazione nonché le spese dell'eventuale asporto rifiuti;

Per "manutenzione ordinaria", si intende l'intervento da eseguire su ogni elemento facente parte integrante dell'intero complesso, comprese le aree di pertinenza, ai fini di mantenere nel tempo la fruibilità degli spazi e degli impianti a livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

- realizzazione di eventuali opere fisse: tutte le opere che dovessero essere eventualmente realizzate nell'area indicata con la lettera A da parte del comodatario saranno ad esclusivo carico dello stesso e dovranno rispondere a tutti i requisiti di durabilità, conservazione e sicurezza imposti dalla normativa vigente. La posizione planimetrica, le modalità di realizzazione, le caratteristiche dei materiali da utilizzarsi, dovranno essere preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base di elaborati progettuali firmati da tecnico abilitato, il quale assumerà anche il ruolo di direttore dei lavori, e nel caso, di coordinatore per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08. All'ufficio Tecnico Comunale viene attribuito l'onere della sorveglianza nell'esecuzione delle opere, fino al loro collaudo.

E' espressamente vietata qualsiasi opera stabile nell'area denominata con la lettera B nella planimetria allegata.

- sfalcio erba: il comodatario, al fine di garantire una corretta utilizzazione dell'area, si impegna ad effettuare almeno 3 sfalci annuali d'erba nell'area A e nell'area B, secondo cadenze programmate in base all'andamento stagionale, e comunque secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale. Lo sfalcio erba dovrà avvenire da parte di personale qualificato e nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene. Le spese per l'esecuzione dei suddetti sfalci rimarranno a totale carico del comodatario.

## 10. COPERTURE ASSICURATIVE, GARANZIE E CAUZIONE

Il concessionario risponde, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni anche se di proprietà del Comune e anche se causati da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività da esso svolta.

Esso, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione si obbliga a stipulare con primaria compagnia assicurativa e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto di concessione, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa per:

- a) responsabilità civile verso terzi (RCT), per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune e compresi i frequentatori anche occasionali) in conseguenza di qualsiasi fatto o circostanza verificatisi in relazione alla gestione dell'area e all'attività svolta in essa;
- b) Polizza contro gli infortuni che possano colpire i frequentatori dell'area concessa.

Gli importi dei relativi massimali di garanzia non potranno essere ad ogni modo inferiori a quelli previsti *ex legem*.

Copia delle suddette polizze dovranno essere consegnata al Comune di Torre di Mosto contestualmente alla stipula del contratto di comodato.

All'atto della stipula della convenzione il Gestore, a garanzia degli obblighi assunti, elencati al punto 9 e nell'offerta presentata, dovrà versare una cauzione di € 250,00 alla Tesoreria Comunale c/o la Banca Credit Agricole di Torre di Mosto. La cauzione, non soggetta ad interessi, sarà svincolata alla scadenza della convenzione nei termini di legge e dovrà essere reintegrata qualora il Comune abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, escutere in tutto o in parte di tale garanzia.

## 11. RISERVA

Il presente avviso e le manifestazioni ricevute non comportano per l'Amministrazione comunale alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsiasi prestazione e/o impegno da parte dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione si riserva, in ogni caso ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare o modificare o annullare definitivamente il presente avviso pubblico, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

## 12. CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere nell'ambito della concessione di cui al presente avviso pubblico, che non dovessero risolversi in via bonaria, saranno deferite al Tribunale di Venezia.

## 13. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e, per quanto compatibile, del d. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati forniti dall'affidatario saranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici, esclusivamente per le finalità connesse all'accordo convenzionale.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Torre di Mosto.

## 14. MODALITA' DI PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato all'Albo pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di Torre di Mosto, all'indirizzo [www.comune.torredimosto.ve.it](http://www.comune.torredimosto.ve.it), sezione "Amministrazione trasparente".

Eventuali integrazioni e/o variazioni relative al presente avviso saranno tempestivamente pubblicate esclusivamente sul sito istituzionale del Comune di Torre di Mosto, che, pertanto, dovrà essere a tal fine consultato dai soggetti interessati.

## 15. ULTERIORI INFORMAZIONI

Le spese per la gestione e manutenzione dell'area, del circuito ciclistico e spazi pertinenti, della recinzione, ecc. sono a totale carico del comodatario, così come le spese per l'eventuale registrazione dell'atto di convenzione.

Al momento della sottoscrizione della convenzione, il Comodatario dovrà dichiarare di avere visitato l'area, della quale riconosce lo stato in cui trovasi, le caratteristiche e le condizioni nonché l'idoneità della stessa all'uso richiesto.

Eventuali informazioni ed i sopralluoghi presso l'area oggetto del presente avviso pubblico dovranno essere concordati con il responsabile del procedimento, mediante messaggio di posta elettronica all'indirizzo [info@torredimosto.it](mailto:info@torredimosto.it), oppure telefonicamente al 0421-324440 int.7.

## 16. DOCUMENTAZIONE

Allegato "A" – Planimetria dell'immobile (area) di Via Triestina (PIP Ponte Tezze);

Allegato "B" – Planimetria dell'area con tracciato del circuito per mountain-bike;

Allegato "C" - Modello domanda di partecipazione.

^^^^^^^^^^^^^^

Il Responsabile del Servizio

Settore 3 - Mara Clementi

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n.82 e s.m.i; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.