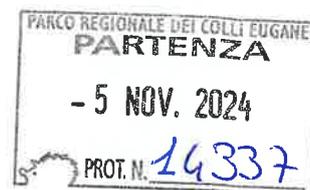




PARCO
REGIONALE
dei COLLI
EUGANEI



**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN COMODATO D’USO GRATUITO
DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ DELL’ENTE “ROCCOLO BONATO” SITO IN COMUNE DI
TORREGLIA**

L’Ente Parco Regionale dei Colli Euganei intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere all’affidamento in comodato gratuito del compendio immobiliare “Roccolo Bonato” posto sulle pendici orientali del Monte Rua, in Via Scala in Comune di Torreglia, identificato ai Mappali nn. 128, 150, 151, 197 e 201 del Foglio 15 del Comune Censuario di Torreglia come da planimetria allegata.

Gli interessati, in possesso dei requisiti richiesti, possono proporre la propria manifestazione di interesse con le modalità sotto riportate.

Il presente avviso non è in alcun modo vincolante per l’Ente ed è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e consultazione di soggetti di cui all’art. 4 del D.Lgs. 117/2017 interessati all’affidamento mediante procedura comparativa descritta nel presente avviso.

ART. 1 - AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Parco Regionale dei Colli Euganei – Servizio Amministrativo – via Rana Cà Mori 8 – 35042 Este (PD) – tel. 0429.632911 - PEC: info@pec.parcocolleuganei.com, mail: info@parcocolleuganei.com

ART. 2 - DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

Compendio immobiliare denominato “Roccolo Bonato” posto sulle pendici orientali del Monte Rua, in Via Scala in Comune di Torreglia, identificato ai Mappali nn. 128, 150, 151, 197 e 201 del Foglio 15 del Comune Censuario di Torreglia, come da planimetria in allegato.

L’immobile, sito in area classificata zona di protezione agro-forestale e soggetta a vincolo paesaggistico e idrogeologico, risulta costituito da una superficie a verde semiboschiva e da un manufatto a torre (roccolo) storicamente utilizzato per la pratica dell’uccellazione.

I beni oggetto di comodato sono i seguenti:

- piano terra del Roccolo (Mapp. 151 Foglio 15), costituito da n. 1 vani privi di arredamento;
- bagni esterni interrati, pertinenza del manufatto, costituiti da n. 2 vani;
- aree verdi pertinenziali al Roccolo (Mapp. 150, 151 e 201 Foglio 15).

Il piano terra del manufatto potrà essere adibito a deposito di attrezzature e potrà fungere da riferimento logistico per attività programmate sui Colli Euganei.

Non sono oggetto di comodato i piani superiori del manufatto che rimangono nella esclusiva disponibilità dell’Ente.

Le aree verdi pertinenziali al Roccolo potranno essere utilizzate per lo svolgimento di attività sportive e ricreative.

Si precisa che l’aggiudicatario non sarà l’unico detentore della chiave di accesso e per qualsiasi motivo il personale dell’Ente Parco potrà accedere all’immobile senza che ci sia una preventiva autorizzazione da parte del comodatario.

ART. 3 - USO DEL BENE

Il compendio è stato oggetto di interventi di recupero funzionale e ripristino ambientale ad opera dell’Ente, al fine di creare un centro di interesse ecologico, scientifico e ambientale per lo studio della fauna e di progetti e iniziative di carattere culturale, scientifico e didattico.

I locali dovranno essere utilizzati, nel rispetto della loro destinazione urbanistica, senza fini di lucro, in maniera autonoma, svolgendo esclusivamente attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura.

ART. 4 - DURATA

La durata del comodato è fissata in anni 5 (cinque).

Nel caso in cui il concessionario si rendesse inadempiente agli obblighi di cui al punto successivo, che saranno in seguito sanciti nella convenzione che verrà sottoscritta, si procederà con la revoca della convenzione con l'immediata restituzione dell'immobile, salvo in ogni caso il diritto, per l'Ente, al risarcimento degli eventuali danni materiali e d'immagine subiti.

Alla scadenza della convenzione, il comodatario dovrà provvedere alla riconsegna dell'immobile. L'immobile dovrà risultare libero da beni e persone ed integro, salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla restituzione dei locali, il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nella convenzione, salvo che il comodatario non provi il contrario.

Le parti hanno facoltà di recedere dalla convenzione con preavviso di almeno due (2) mesi da comunicarsi a mezzo Pec o lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 5 - ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Il comodatario è soggetto ai seguenti vincoli contrattuali:

- a norma dell'art. 1804 del Codice Civile, è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia;
- dovrà provvedere, a proprio carico e spese, a tutti gli interventi di custodia, pulizia, manutenzione ordinaria e agli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile e delle pertinenze assumendo tutti gli obblighi inerenti alla salvaguardia e la migliore conservazione dell'immobile e l'assidua vigilanza necessaria a garantire il regolare funzionamento della struttura, ivi compresa la manutenzione ordinaria dell'area destinata a verde pubblico, adiacente alla struttura stessa;
- provvedere all'intestazione e al pagamento delle utenze (acqua e luce),
- è fatto divieto di disturbo alla quiete pubblica ai sensi dell'art. 659 c.p.;
- non dovranno essere apportate modifiche all'immobile ed ai relativi impianti;
- è fatto divieto di subaffittare l'intero immobile;
- è vietata la cessione a terzi del contratto di comodato;
- il comodatario si rende disponibile a consentire gratuitamente all'Ente di utilizzare temporaneamente l'area per l'organizzazione di eventi e manifestazioni.

Il comodatario si impegna inoltre:

- a non svolgere attività contrarie all'ordine pubblico e al buon costume;
- a non utilizzare attrezzature e/o impianti che possano mettere a rischio la sicurezza dei locali e/o dei soggetti che vi accedono;
- a non svolgere manifestazioni rivolte al pubblico a carattere commerciale e con finalità lucrative;
- a non effettuare negli spazi concessi vendite di beni e/o servizi a scopo di lucro;
- a garantire, in qualsiasi momento, l'accesso nei locali del personale dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni.

Art. 6 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'AVVISO PUBBLICO

Possono partecipare alla selezione per l'assegnazione dell'immobile di cui al presente avviso gli Enti/associazioni senza finalità di lucro come individuati dall'art. 4 del D.lgs. n. 117/2017, con esclusione delle imprese sociali, che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 del d.lgs. 36/2023 (ex art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016), con sede legale ed operativa all'interno del territorio del Parco Regionale dei Colli Euganei e che, attraverso la loro proposta di cui al successivo art. 8 si impegnano ad operare all'interno del territorio del Parco Regionale dei Colli Euganei nei seguenti principali settori di attività:

- promozione e realizzazione di progetti e iniziative di carattere culturale, scientifico, didattico, sportivo, educativo e naturalistico-ambientale attinenti alle finalità proprie dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei.

Non sono ammessi i circoli privati, 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 sono, altresì, ammessi i soggetti e gli operatori con i quali sussistano situazioni di precontenziosi e/o contenziosi con l'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei alla data di scadenza del termine di ricezione delle proposte oppure che siano inadempienti a qualsivoglia titolo o ragione nei confronti dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei.

ART. 7 - ASSICURAZIONE

Il comodatario dovrà provvedere a stipulare idonea polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile che esoneri espressamente l'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare all'immobile, al comodatario e/o suo personale e/o a terzi in conseguenza delle attività poste in essere dal comodatario, la polizza dovrà prevedere la copertura per danni a cose o persone, derivante dalla conduzione di fabbricati e/o locali, in uso alle associazioni.

Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Ente contestualmente alla consegna dell'immobile.

Il comodatario dovrà provvedere al momento della stipula della convenzione di comodato d'uso, al deposito cauzionale, improduttivo di interessi, di importo pari ad Euro 1.500,00 prestatato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato all'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei o mediante polizza fidejussoria assicurativa/bancaria che preveda l'escussione in favore dell'Ente "a prima richiesta" e "senza eccezioni", ivi comprese quelle ex art. 1945 cod. civ. e con esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. Sulla somma versata come cauzione, o sulla fidejussione, l'Ente Parco si rivarrà per eventuali danni arrecati all'ambiente, all'immobile e relative dotazioni per fatto imputabile ai soggetti fruitori, fermo restando il diritto dell'Ente Parco al risarcimento dei maggiori danni subiti ed impregiudicata l'azione civile e/o penale, qualora ne ricorrano i presupposti.

ART. 8 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati possono inviare la propria candidatura facendo pervenire all'Ufficio protocollo dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei via Rana Cà Mori n. 8 35042 Este (PD), a mezzo raccomandata a/r, corriere o mediante consegna diretta a mano, entro e non oltre **le ore 12,00 del 09/12/2024**, un plico debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sull'esterno le seguenti diciture:

DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DELL'ASSOCIAZIONE MITTENTE;

OGGETTO: "Avviso pubblico per l'affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà dell'Ente "Roccolo Bonato" sito in comune di Torreglia"

N.B. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine perentorio di scadenza. Nel plico dovranno essere inserite due buste:

BUSTA A - AMMINISTRATIVA contenente la seguente documentazione:

1. istanza di partecipazione utilizzando il modello allegato
2. copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica n.445/2000;
3. documentazione costitutiva del soggetto interessato (atto costitutivo e statuto dell'associazione);

BUSTA B - PROPOSTA PROGETTUALE contenente la descrizione del progetto che si intende realizzare all'interno della struttura specificando in particolare:

- a) descrizione di precedenti esperienze di gestione di immobili analoghi a quello oggetto del presente avviso *(Deve essere redatto l'elenco delle esperienze di gestione di immobili simili a quello oggetto del comodato. Tale elenco dovrà fornire le seguenti informazioni essenziali: descrizione della*

- struttura gestita e delle attività svolte, localizzazione, durata temporale*) e organizzazione del servizio di custodia, pulizia e manutenzione dell'immobile e delle pertinenze oggetto di comodato;
- b) descrizione delle varie attività ed iniziative che si intendono svolgere mediante l'utilizzo dell'immobile - nel rispetto delle finalità di cui agli artt. 3, 5 e 6 del presente avviso e descrizione di attività che si intendono avviare in collaborazione con l'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei.

Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'ora di arrivo. Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.

Saranno escluse le candidature prive dei requisiti indicati all'art. 6, prive di sottoscrizione o prive di copia fotostatica di un documento di identità valido.

Nel plico non dovranno essere inseriti altri documenti, pena l'esclusione dalla procedura di selezione.

La presentazione della manifestazione di interesse comporta l'accettazione integrale di tutte le disposizioni del presente avviso senza riserva o condizione alcuna.

Art. 9 - CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Apposita Commissione di valutazione nominata successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle domande valuterà la regolarità formale, la completezza della documentazione presentata, la corrispondenza ai requisiti richiesti dal presente avviso, anche richiedendo eventuali chiarimenti o integrazioni ai candidati.

Successivamente procederà all'esame del progetto e all'attribuzione dei punteggi spettanti sulla base dei criteri di seguito indicati:

Punteggio massimo attribuibile: 100/100

CRITERIO	DEFINIZIONE	PUNTEGGIO
A	descrizione di precedenti esperienze di gestione di immobili analoghi a quello oggetto del presente avviso organizzazione del servizio di custodia, pulizia e manutenzione dell'immobile e delle pertinenze oggetto di comodato	MAX 50/100 (indicatori: si valuterà l'esperienza maturata nella gestione di immobili analoghi a quello oggetto del presente avviso e l'adeguatezza e funzionalità delle soluzioni organizzative proposte in merito a servizio di custodia pulizia e manutenzione dei locali)
B	descrizione delle varie attività ed iniziative che si intendono svolgere mediante l'utilizzo dell'immobile nel rispetto delle finalità di cui agli artt. 3, 5 e 6 del presente avviso e descrizione di attività che si intendono avviare in collaborazione con l'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei	MAX 50/100 (indicatori: quantità attività, varietà iniziative, coerenza con le funzioni e le finalità istituzionali dell'Ente Parco e tipologia di attività, numero di soggetti coinvolti, complementarietà e sinergia ai programmi e agli obiettivi generali e settoriali dell'Ente Parco)

La Commissione, sulla base dei punteggi ottenuti da ciascun progetto, stilerà una graduatoria, il punteggio finale è determinato dalla somma dei punteggi assegnati dalla commissione al singolo progetto.

Il progetto che avrà ottenuto il punteggio maggiore avrà diritto all'assegnazione dell'immobile.

Nell'ipotesi in cui due concorrenti ottengano il medesimo punteggio, risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore nel criterio B.

Si procederà all'assegnazione anche nel caso di presentazione di un unico progetto, purché ritenuto valido e rispondente alle finalità stabilite dal presente avviso.

L'Ente si riserva il diritto di:

- valutare e proporre ai soggetti interessati eventuali forme di condivisione degli spazi
- non effettuare la concessione nel caso in cui non ne ravvisi l'opportunità o nel caso in cui vengano meno le condizioni in essere alla data di emissione del presente avviso.

La concessione dei locali sarà formalizzata attraverso apposita convenzione con la quale si provvederà a regolamentare tutti gli aspetti del rapporto tra l'assegnatario e l'Ente Parco.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Titolare del Trattamento è l'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei, con sede in via Rana Cà Mori 8 35042 Este (PD) - Tel. 0429632911 - PEC: info@pec.parcocolleuganei.com, in qualità di titolare del trattamento, informa ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE n. 2016/679 (in seguito, "GDPR") che i Suoi dati saranno trattati nel rispetto delle leggi vigenti.

I dati forniti all'Ente Parco saranno raccolti e trattati ai sensi del Regolamento 2016/679/UE ai fini del procedimento di che trattasi e della eventuale successiva stipula della convenzione.

INFORMAZIONI E PUBBLICITÀ

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei.

Le richieste di ulteriori informazioni devono essere inoltrate al seguente numero di telefono: 0429632911 oppure al seguente indirizzo mail: info@parcocolleuganei.com

Il Direttore
Dott. Matteo Turlon

