



## **CITTÀ DI LEGNAGO**

Ufficio Patrimonio - Settore 2°

Via XX Settembre, 29 – 37045 Legnago (Verona)

web: [www.comune.legnago.vr.it](http://www.comune.legnago.vr.it)

**PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN LEGNAGO, VIA MOSCHE, AD USO DEPOSITO E DI IMMOBILE SITO IN VIA G. LEOPARDI, AD USO DEPOSITO - PERIODO 01/04/2023 - 31/03/2027.**

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 29/06/2022 e della determinazione dirigenziale n. 96 del 06/02/2023.

Il Comune di Legnago rende noto che, al fine di procedere alla valorizzazione e all'utilizzo ottimale, a vantaggio della comunità, di immobili di proprietà comunale siti in Legnago, Via Mosche e via G. Leopardi, facenti parte del patrimonio immobiliare comunale disponibile, intende concedere dei locali in comodato gratuito a terzi affinché vengano adibiti ad uso esclusivo deposito materiale.

La presente procedura, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, intende favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti interessati e costituisce procedimento ad evidenza pubblica finalizzato all'individuazione di soggetti in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 4, disponibili ad assumere in comodato d'uso gratuito i locali di proprietà comunale indicati ed a destinarli a deposito.

### **1. Oggetto e finalità**

L'obiettivo principale del presente avviso consiste nella concessione in comodato gratuito di:

- 1) n. 8 locali di proprietà comunale siti in via Mosche, come descritto al successivo punto 3, per adibirli a deposito materiale;
- 2) immobile sito in via G. Leopardi per adibirlo a deposito materiale.

La presente procedura non vincola il Comune di Legnago in alcun modo; lo stesso Comune si riserva di dar corso o meno, a proprio insindacabile giudizio, alle successive fasi del procedimento.

### **2. Durata dei comodati**

I comodati avranno la durata di anni quattro con decorrenza dal 01 aprile 2023 al 31 marzo 2027, fatto salvo quanto previsto dal successivo paragrafo, e non si rinnovano tacitamente.

Presso i locali, i soggetti comodatari dovranno obbligatoriamente svolgere solo le attività indicate, pena la revoca del contratto.

I soggetti non possono sub concedere in tutto o in parte i locali, cedere l'atto di comodato o adibire i locali ad un uso diverso rispetto a quello pattuito, né dare copie delle chiavi a persone estranee all'associazione.

Qualora il Comune, a mezzo dei propri delegati, dovesse verificare il mancato rispetto di quanto indicato al paragrafo precedente, procederà immediatamente alla revoca del contratto di comodato.

I comodati potranno, inoltre, essere revocati per sopravvenuta mancanza dei requisiti o per mancata osservanza delle norme di utilizzo degli spazi concessi.

I comodatari sono tenuti alla stipulazione di idoneo contratto di assicurazione a copertura rischi RCT e danni ai beni.

### **3. Descrizione degli spazi**

I fabbricati sono ubicati in Legnago e precisamente:

- a) fabbricato denominato "ex scuole" sito in fraz. Canove, accessibile da Via Mosche.

L'immobile è censito al NCEU del Comune di Legnago al foglio 28 mapp. n.55

Insiste su un terreno di proprietà di mq. 1961, parte recintato con un muretto in c.a. e soprastante recinzione metallica, nel quale sono ricavati un accesso pedonale e uno carraio. Il fabbricato è disposto totalmente al piano terra rialzato, ed è reso accessibile da una rampa che garantisce l'accesso all'atrio centrale d'ingresso. Gli spazi esterni risultano pavimentati in porfido nei pressi dell'accesso principale, mentre il resto del cortile è in parte asfaltato ed in parte lasciato a prato.

Nel fabbricato non sono attive le utenze di luce, gas e acqua e le stesse non possono essere riattivate per nessun motivo dai comodatari.

I locali posti in comodato sono otto e verranno assegnati sulla base della graduatoria secondo quanto stabilito ai successivi punti 6 e 9.

Qualora sussistano più associazioni interessate al medesimo locale, verrà data precedenza a chi risulta nei posti più alti della graduatoria.

Qualora restassero locali disponibili, verrà effettuata una richiesta diretta alle ditte partecipanti per l'occupazione degli stessi.

Inoltre:

- all'interno dei locali il carico di incendio deve essere limitato ad un massimo complessivo di Kg 5.000,00;
- la presenza di persone all'interno dei locali deve essere limitata alle sole operazioni di movimentazione dei materiali (max 3 persone);
- all'interno dei locali non devono essere stoccati materiali infiammabili;
- all'interno dei locali non devono essere presenti dispositivi allacciati all'impianto elettrico;
- i corridoi dovranno essere lasciati liberi;
- è vietato fermarsi all'interno dei locali oltre le normali attività previste dal contratto.

Deve essere necessariamente rispettato il limite massimo di n.3 persone presenti contemporaneamente all'interno del fabbricato.

Le associazioni comodatariе dovranno quindi coordinarsi al fine di rispettare le previste limitazioni.

b) fabbricato denominato "ex casa custode" sito in Via G. Leopardi.

L'immobile è censito al NCEU del Comune di Legnago al foglio 17 mapp. n.1880 sub. 2

E' composto da sei vani per un totale di mq. 88

Inoltre:

- il carico di incendio deve essere inferiore a 60 Kg di legna equivalente;
- il carico accidentale sul solaio deve essere inferiore a Kg. 200/mq;
- la presenza di persone all'interno dei locali deve essere limitata alle sole operazioni di movimentazione dei materiali (massimo 2 o 3 persone);
- all'interno dei locali non devono essere stoccati materiali infiammabili;
- tutti gli impianti dovranno restare essere isolati dalla rete e disattivati;
- i corridoi dovranno essere lasciati liberi;
- è vietato fermarsi all'interno dei locali oltre le normali attività previste dal contratto.

Inoltre, i comodatari, per entrambi gli immobili, saranno tenuti:

- a) ad assumere a proprio carico ogni spesa di asporto immondizie, nonché tutta la manutenzione ordinaria del locale e quant'altro si rendesse necessario per utilizzare il locale stesso;
- b) ad assumere le pulizie del locale oggetto del comodato e relativi spazi comuni (anche esterni);
- c) a non danneggiare il locale assegnato e gli spazi comuni dell'immobile, e qualora ciò avvenisse a provvedere al loro rifondere il Comune di Legnago delle spese necessarie al loro ripristino;
- d) osservare e far osservare le norme di buon vicinato;
- e) a non fermarsi all'interno dei locali oltre le normali attività previste dal contratto;

#### **4. Soggetti ammessi a partecipare**

La partecipazione è consentita ai seguenti soggetti:

- enti pubblici o privati non aventi scopo di lucro, che perseguano fini di rilevante interesse nel campo sociale/assistenziale;
- che abbiano esperienze consolidate nella realizzazione di interventi educativi/ricreativi/socializzanti/pedagogici/assistenziali.

## 5. Requisiti di partecipazione

Il partecipante dovrà sottoscrivere a pena di esclusione una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 da cui risulti, pena esclusione:

- a) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse prevista dalla vigente legislazione;
- b) di accettare i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- c) di essere in possesso dei requisiti soggettivi generali indispensabili per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d) di avere preso visione del presente avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i.

## 6. Criteri di selezione

Le domande presentate saranno valutate sulla base dei seguenti elementi qualitativi definiti ed il punteggio massimo raggiungibile per ciascuno, sarà di totale punti 50

### 1) Merito tecnico dell'impresa

**Massimo 10 punti**

all'associazione verrà attribuito un punteggio sulla base dell'esperienza certificata e maturata in ambiti di intervento identici e/o analoghi a quelli previsti dal presente avviso:  
per ogni anno di esperienza oltre i 5 anni = 1 punto fino ad un massimo di 10 punti

### 2) Progetto dell'associazione

**Massimo 10 punti**

- a) numero del personale volontario facente parte dell'associazione
- b) servizi resi ai cittadini di Legnago

3) Eventuali servizi aggiuntivi ed accessori rivolti ai cittadini del territorio comunale che la ditta si impegna a realizzare a propria cura e spese

**Massimo 10 punti**

### 4) Valutazione della struttura e della dimensione organizzativa del soggetto richiedente

**Massimo 15 punti**

- a) se trattasi di un'organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS) di cui all'articolo 10 del D. Lgs. 04.12.1997 n.460  
punti 3
- b) se trattasi di soggetto non avente scopo di lucro il quale persegue i fini di cui al presente avviso  
punti 2
- c) se trattasi di soggetti che hanno presentato domanda per l'uso condiviso dei locali  
punti 5
- d) se trattasi di soggetti che hanno manifestato l'impegno, previa le necessaria autorizzazioni, a provvedere ai lavori di manutenzione straordinaria a propria cura e spese  
punti 5

### 5) Descrizione materiale da depositare

**Massimo 5 punti**

I partecipante dovranno indicare quale tipologia di materiale intendono portare all'interno dei locali specificando, dettagliatamente, di quanto spazio occupano e/o necessitano.  
La commissione si riserva di assegnare i locali sulla base delle proprie valutazioni in merito.

Nella domanda di partecipazione ogni soggetto interessato dovrà indicare uno solo dei due immobili, in via Mosche o in via G. Leopardi, per il quale ne chiede l'utilizzo e, nel caso di richiesta relativa all'immobile sito in via Mosche, indicare un solo locale degli 8 posti in comodato gratuito.

## 7. Documentazione da presentare

I soggetti interessati dovranno presentare in un'unica busta chiusa, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Domanda concessione in comodato di un locale di proprietà comunale - Via Mosche - Legnago", o "Domanda concessione in comodato

dell'immobile di proprietà comunale - Via G. Leopardi - Legnago", la seguente documentazione:

- a) domanda per la concessione del locale, da predisporre in conformità al modello allegato al presente avviso di selezione sottoscritta dal legale rappresentante;
- b) dichiarazione di impegno a fornire al Comune di Legnago l'eventuale ulteriore documentazione richiesta;
- c) copia dell'atto costitutivo e dello statuto;
- d) fotocopia del documento di identità del legale rappresentante;
- e) curriculum sintetico delle attività svolte;
- f) progetto dell'attività che si intende svolgere a mezzo dei locali;
- g) dichiarazione sostitutiva come previsto al precedente articolo 5)

La busta così predisposta dovrà essere consegnata, a partire dalla data di presentazione del bando, a mano, tramite servizio postale, ovvero inviata a mezzo PEC **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 07/03/2023** all'Ufficio Protocollo del Comune di Legnago - Via XX Settembre n.29 - PEC: [legnago.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:legnago.vr@cert.ip-veneto.net)

Il recapito del plico entro i termini sopra indicati è ad esclusivo rischio del mittente nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il medesimo non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. I plichi consegnati o pervenuti oltre il suddetto termine non saranno presi in considerazione.

### **8. Domanda di uso condiviso di locali**

Quando una ditta sia disponibile all'uso condiviso dei locali (sempre nel rispetto dei limiti della capienza massima consentita) nella domanda deve mettere in evidenza la sua disponibilità.

Quando due o più ditte siano già d'accordo all'atto della presentazione della domanda che in caso di assegnazione, procederanno all'uso condiviso dei locali allora possono presentare un'unica domanda mettendo in evidenza quale ditta stipulerà l'atto di comodato. Comunque, anche se la domanda è unica, tutti gli interessati devono presentare la propria documentazione come previsto al precedente articolo.

La condivisione dell'immobile deve avvenire con altri soggetti aventi finalità comuni e nel rispetto di quanto indicato al precedente punto 1.

### **9. Assegnazione dei locali**

Sulla base dei punti ottenuti verrà stilata una graduatoria delle domande pervenute che avrà la durata di anni due, decorrenti dalla data di approvazione.

Qualora uno dei soggetti concessionari dovesse recedere dal comodato, ovvero il comodato fosse revocato per inadempimento degli obblighi contrattuali, la sostituzione avverrà con altro soggetto disponibile presente in graduatoria.

A seguito di rilascio dei locali, il comodatario è tenuto a restituire l'immobile al Comune sgombrato da qualsiasi oggetto e pulito.

### **10. Contratto di comodato**

Con i soggetti assegnatari, individuati tramite procedura selettiva, il Comune di Legnago, nel rispetto di quanto stabilito nel presente avviso, stipulerà relativo contratto di comodato.

Tutte le spese di bollo e registrazione, qualora dovute, saranno a carico del soggetto comodatario.

Per qualsiasi chiarimento: Comune di Legnago - Ufficio Patrimonio dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 12,30 - tel 0442 634961 / 0442 634856.

IL DIRIGENTE 2 SETTORE  
RAGIONERIA E FINANZE  
Dott.ssa Milena Mirandola