

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA FERRARA N. 196 A ROVERETO DI OSELLATO, RIPORTATO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 10, MAPP. 74, SUB 3, CAT. B/5, E SUB 4, CAT. F/1 DENOMINATO "EX SCUOLA ELEMENTARE DI ROVERETO"

approvato con determinazione n. 162 del 31/03/2026

SCADENZA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI ORE 12:00 DEL 30/04/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Visti:

- l'art. 118, comma 4, della Costituzione, che sancisce che *"Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà"*;
- l'art. 3, comma 5, ultimo periodo del D. Lgs. n. 267/2000 in base al quale *"i comuni e le province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dall'autonoma iniziativa dei cittadini e loro formazioni sociali"*;
- la deliberazione di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 2153 del 20/12/2017 avente ad oggetto *"Indicazioni operative per la gestione transitoria dei registri delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale. Modalità per l'applicazione armonica delle norme di cui alle leggi regionali n. 12/2005 e n. 34/2002 e delle norme di cui al D.Lgs. n. 117/2017 da subito applicabili"*;
- l'art. 71, comma 2, del D. Lgs. 117/2017 ("Codice del terzo settore") che dispone che: *"Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile."*;

Premesso che:

- il Comune di Ostellato è proprietario dell'immobile sito in Rovereto, Via Ferrara n. 196, identificato catastalmente nel NCEU del Comune di Ostellato al fg. 10 Mapp. 74 Sub. 3 cat. B/5, cl. 4 di 2.176 mc. e Sub. 4 cat. F/1, classificato come bene del patrimonio disponibile del Comune;
- l'amministrazione comunale, in applicazione del principio costituzionale di sussidiarietà orizzontale, promuove l'esistenza di spazi destinati all'aggregazione e alla socializzazione dei cittadini impegnati in attività di raggruppamento e di intrattenimento;

RENDE NOTO

che il Comune di Ostellato intende concedere in comodato d'uso gratuito l'immobile comunale denominato "ex Scuola Elementare di Rovereto", sito in Via Ferrara n. 196 a Rovereto di Ostellato (FE), riportato nel Catasto Fabbricati al Foglio 10, Mapp. 74, sub 3, Cat. B/5, e sub 4, Cat. F/1, nel rispetto dell'art. 71, comma 2, del D.Lgs. 117/2017, per le finalità di seguito meglio specificate all'art. 2 del presente avviso pubblico.

Il presente Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Ostellato alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dello stesso Comune a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di eventuali commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE



COMUNE DI OSTELLATO

Provincia di Ferrara

Settore Tecnico

Comune di Ostellato (FE) con sede in piazza Repubblica n. 1 – 44020 Ostellato (FE)
Tel. +39 0533.683.911 - fax +39 0533681056 - C.F. 00142430388
PEC Istituzionale: comune.ostellato@cert.comune.ostellato.fe.it
Profilo del committente: <http://www.comune.ostellato.fe.it>

2. OGGETTO, FINALITÀ, FORMA E DURATA DELLA CONCESSIONE IN COMODATO

L'immobile che sarà oggetto del comodato d'uso gratuito è sito in Via Ferrara n. 196 a Rovereto di Ostellato (FE), posto su n. 2 piani, Terra e Primo, come da planimetria allegata (**sub A**), e riportato nel Catasto Fabbricati al Foglio 10, Mapp. 74, sub 3, Cat. B/5, e sub 4, cat. F/1.

La concessione in comodato d'uso gratuito di tale immobile risponde alla volontà dell'amministrazione comunale di garantirne l'utilizzo ottimale e la valorizzazione, incentivando l'attività di associazioni o organizzazioni che, senza scopo di lucro, perseguono finalità di interesse pubblico quali la promozione sociale, turistica, culturale, ambientale, sportiva, storica e artistica rivolta a cittadini e ospiti del Comune di Ostellato.

I locali del suddetto immobile vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e devono essere utilizzati per le finalità sopra specificate.

Il contratto di comodato decorre dalla data di stipula dello stesso e ha durata di anni 5 (cinque). Il contratto è rinnovabile alla scadenza, per ulteriori periodi di anni 5 (cinque), a insindacabile e discrezionale decisione e giudizio dell'Ente, dietro apposita richiesta del Comodatario che dovrà essere presentata almeno 60 (sessanta) giorni prima della data di scadenza.

Il Comune ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo l'utilizzo o la restituzione dell'immobile al comodatario, per le esigenze e i fini propri dell'Ente.

Resta escluso dal comodato il locale ad uso ufficio di 20,47 mq posto al piano terra e individuato in rosso nella planimetria allegata (**sub A**), che il Comune si riserva di assegnare con separato contratto.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E CONTENUTO DELLA DOMANDA

Possono partecipare alla presente procedura le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale senza scopo di lucro di cui al D.Lgs. n. 117 del 03/07/2017 "Codice del Terzo settore, a norma dell'art.1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n.106", che, alla data di pubblicazione del presente avviso, abbiano le seguenti caratteristiche:

- svolgono la propria attività sul territorio del Comune di Ostellato;
- sono iscritte al RUNTS – Registro Unico Nazionale del Terzo Settore - da almeno tre anni;
- perseguono finalità di promozione sociale, culturale, ambientale, artistica, turistica, sportiva, desumibili dallo Statuto dell'associazione stessa;
- abbiano comprovata esperienza, almeno triennale, nell'organizzazione e realizzazione di eventi e attività per il perseguimento delle proprie finalità statutarie.

L'associazione richiedente dovrà sottoscrivere, a pena di esclusione, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. come da allegato (**sub B**) da cui risulti:

- 1) la denominazione sociale, la sede legale e il codice fiscale dell'Associazione;
- 2) le generalità complete del legale rappresentante dell'Associazione;
- 3) l'insussistenza di cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;
- 4) di non trovarsi in condizione di insolvenza a qualsiasi titolo nei confronti del Comune di Ostellato, per tributi o altre entrate;
- 5) di essere in regola con gli oneri assicurativi e previdenziali e con le vigenti norme in tema di salute e sicurezza del lavoro.

Le associazioni/organizzazioni partecipanti dovranno allegare alla domanda di partecipazione una **proposta progettuale** di utilizzo dell'immobile contenente una descrizione dettagliata delle attività di promozione sociale, culturale e del territorio che si intendono realizzare, ed in particolare:

- a) descrizione sintetica dell'associazione/organizzazione proponente, anche con riferimento alla struttura e dimensione organizzativa, con l'indicazione delle principali attività già realizzate nell'ambito delle proprie finalità statutarie, anche in collaborazione con il Comune di Ostellato, nell'ultimo triennio;
- b) descrizione dei progetti e delle varie attività e iniziative che si intendono svolgere nell'arco



COMUNE DI OSTELLATO

Provincia di Ferrara

Settore Tecnico

del periodo di comodato, avendo cura di indicare gli obiettivi prefissati per poterne valutare la compatibilità con gli interessi dell'amministrazione;

c) indicazione delle modalità di utilizzo e degli orari e periodi di apertura dell'immobile;

d) indicazione delle modalità di coinvolgimento della cittadinanza e delle collaborazioni che eventualmente si prevedono con altre associazioni o enti del terzo settore.

4. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione dovranno essere presentate in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione o atto notorio sul possesso dei requisiti di cui al presente Avviso, a norma del DPR 445/2000 e s.m.i., utilizzando il modulo di istanza di partecipazione di cui all'allegato **(sub B)** al presente Avviso.

Esse dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante dell'associazione/organizzazione proponente ed inviate unicamente mediante PEC all'indirizzo comune.ostellato@cert.comune.ostellato.fe.it indicando obbligatoriamente nell'oggetto "Manifestazione di interesse per concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile comunale denominato Ex Scuole Rovereto" e dovranno contenere:

- dichiarazione di aver preso visione e di accettare, senza alcuna riserva, tutte le disposizioni di cui al presente avviso pubblico;
- dichiarazione di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni previste nello schema del contratto di comodato e di accettarle senza condizione;
- dichiarazione di utilizzare l'immobile esclusivamente per le finalità previste nell'avviso pubblico e nel rispetto delle condizioni indicate nello schema di contratto di comodato, che dichiara di accettare;
- dichiarazione di assunzione di responsabilità in merito al corretto utilizzo dell'immobile;
- dichiarazione volta a tenere sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni causati a persone e a cose in conseguenza dell'uso dell'immobile;
- dichiarazione di responsabilità al fine di prevenire eventuali furti, danni e deterioramento dell'immobile;
- impegno a riconsegnare l'immobile nello stesso stato in cui è stato ricevuto, salva la normale usura;
- impegno ad assumersi tutti gli oneri previsti nel bando pubblico per la gestione e manutenzione dell'immobile, nonché al rispetto di ogni altra prescrizione utile per il corretto utilizzo dell'immobile previsto nel contratto di comodato.

Nel caso di sottoscrizione autografa, le stesse dovranno essere corredate da copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Saranno ammesse solo le domande pervenute entro le ore 12:00 del giorno 30/04/2026.

Farà fede a tal fine la data di consegna della PEC. Il termine è da considerarsi perentorio.

Le domande dovranno essere corredate da una proposta progettuale in formato pdf, il cui contenuto è indicato dal precedente art. 3.

La presentazione della domanda comporta l'accettazione integrale del presente avviso.

Non saranno prese in considerazione domande incomplete, condizionate o subordinate.

L'Amministrazione si riserva di richiedere chiarimenti e/o integrazioni ai progetti presentati, che dovranno pervenire entro il termine indicato dall'Amministrazione, pena l'esclusione.

I requisiti richiesti dovranno essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande e permanere per tutta la durata del rapporto di comodato.

5. ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Il Comodatario si impegna a:

- accettare integralmente le condizioni e le clausole generali e particolari contenute nel presente avviso pubblico e nello schema di contratto allegato **(sub C)**;
- assumere la gestione dell'immobile a decorrere dalla data di stipula del contratto di comodato d'uso gratuito e renderlo fruibile, funzionante e accessibile all'utenza nel più breve tempo possibile e



COMUNE DI OSTELLATO

Provincia di Ferrara

Settore Tecnico

comunque entro giorni 30 (trenta) dalla data di stipula, prorogabili fino a giorni 60 (sessanta) esclusivamente per gravi e comprovate sopravvenute esigenze e previa autorizzazione del Comune;

- utilizzare i locali concessi in comodato esclusivamente per realizzare le attività previste dal progetto presentato in allegato alla domanda di partecipazione e selezionato;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile con cura e con la massima diligenza e non destinarlo ad altri usi che non siano quelli previsti, assumendo a proprio carico ogni eventuale danno che ne dovesse derivare, obbligandosi a restituirlo alla scadenza del contratto. Alla scadenza il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel contratto, salvo che il comodatario provi che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso;
- provvedere alla pulizia dei locali e alla sorveglianza dei locali e delle pertinenze;
- non effettuare alcuna modifica all'immobile senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- consentire all'Amministrazione comunale, previa apposita richiesta, l'utilizzo del locale per lo svolgimento di attività istituzionali e/o promosse dal Comune;
- consentire verifiche disposte, in qualsiasi momento, dal Responsabile del competente servizio comunale, allo scopo di controllare la corretta esecuzione e l'esatto adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto di comodato;
- comunicare tempestivamente all'Amministrazione comunale qualsiasi interruzione, sospensione o variazione dell'attività;
- non concedere in uso a terzi a qualunque titolo l'immobile o parte di esso, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso;
- stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati a terzi (RCT), pena la decadenza dell'affidamento;
- sostenere le spese relative alla sottoscrizione del contratto di comodato d'uso e, se e qualora dovuta, l'imposizione tributaria sugli immobili. Il comodatario entro 15 giorni presenta ai servizi competenti l'apposita documentazione, con particolare riferimento alla Tariffa Corrispettiva Puntuale;
- sostenere le spese delle utenze gas, acqua ed energia elettrica, le spese per la manutenzione ordinaria, le piccole riparazioni e il controllo e il mantenimento in efficienza degli impianti.
- condividere gli spazi comuni evidenziati con velatura gialla nella planimetria allegata (**sub A**) e ripartire proporzionalmente le spese delle utenze e di pulizia dei medesimi atteso che il locale ad uso ufficio di 20,47 mq posto al piano terra evidenziato con velatura rossa nella suddetta planimetria è escluso dal comodato e sarà oggetto di separato contratto da parte del Comune di Ostellato.

6. ONERI DEL COMODANTE

Il presente avviso pubblico non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva a suo insindacabile giudizio di procedere o meno alla concessione in comodato qualora sopraggiungano cause ostative di forza maggiore, o elementi di carattere tecnico, o igienico sanitario, o motivi di interesse pubblico che ne sconsiglino la concessione.

La concessione sarà perfezionata con contratto stipulato per mezzo di scrittura privata secondo lo schema di contratto di cui all'allegato (**sub C**). Tutte le spese connesse alla stipulazione del contratto saranno a carico del comodatario.

7. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE DI PARTECIPAZIONE

Il Comune, sulla base delle proposte progettuali presentate, selezionerà un unico proponente, la cui proposta sarà valutata come la più rispondente agli interessi pubblici e alle finalità del presente avviso. Le proposte progettuali presentate saranno esaminate e valutate da un'apposita commissione tecnica nominata con successivo atto. Se necessario, l'Amministrazione comunale potrà convocare i soggetti proponenti per ottenere approfondimenti e chiarimenti. Il giudizio dell'Amministrazione è insindacabile e inappellabile.



COMUNE DI OSTELLATO

Provincia di Ferrara

Settore Tecnico

Esaminati i requisiti di ammissibilità alla procedura dei soggetti proponenti e la conformità dei progetti a quanto previsto nel presente avviso, la commissione procederà all'attribuzione dei seguenti punteggi di qualità tenendo conto dei seguenti criteri:

- a)** esperienza pregressa dell'associazione/organizzazione nella realizzazione delle attività di progetto (max 30 punti);
- b)** valutazione del progetto di attività che l'associazione/organizzazione intende realizzare nel quinquennio di comodato e della sua compatibilità con gli interessi di promozione sociale, culturale, ricreativa e del territorio perseguiti dall'Amministrazione comunale (max 50 punti);
- c)** modalità di utilizzo e degli orari e periodi di apertura dell'immobile (max 10 punti);
- d)** prospettive di coinvolgimento della cittadinanza e di collaborazione con altre associazioni/organizzazioni (max 10 punti).

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti. Si procederà all'assegnazione del punteggio anche in presenza di una sola domanda.

In esito alle operazioni di valutazione verrà formata una graduatoria, con separato atto verrà disposta l'assegnazione in comodato dell'immobile e a seguire verrà sottoscritto il contratto di comodato secondo lo schema di cui all'allegato **(sub C)** al presente avviso. I locali di cui trattasi saranno assegnati in comodato all'associazione/organizzazione prima classificata in graduatoria. Nel caso di rinuncia o di risoluzione del contratto, il Comune potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive della graduatoria.

8. PUBBLICITÀ

Il presente Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ostellato e sul sito Istituzionale del Comune di Ostellato www.comune.ostellato.fe.it a decorrere dalla data di esecutività della determinazione di approvazione del presente avviso.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento nonché responsabile dell'istruttoria, ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990, è il sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico Arch. Marzo Zanoni.

Per chiarimenti di natura tecnica è possibile rivolgersi al Geom. Marinella Rossi – tel. 0533.683.918 – email: m.rossi@comune.ostellato.fe.it, per chiarimenti di natura amministrativa è possibile rivolgersi alla D.ssa Marcella Puricella – tel. 0533.683.921 – email: m.puricella@comune.ostellato.fe.it.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dalle associazioni partecipanti saranno trattati dall'Ufficio Tecnico del Comune di Ostellato esclusivamente per le finalità di cui al presente avviso, nel pieno rispetto della normativa vigente. Il conferimento di tali dati è obbligatorio per le finalità inerenti la procedura di cui al presente avviso. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

In applicazione di quanto previsto nel Capo III "Diritti dell'interessato" del GDPR i soggetti cui si riferiscono i dati personali hanno il diritto di ottenere l'accesso ai dati, di chiederne la rettifica, la cancellazione o la limitazione del trattamento, il diritto di opporsi al trattamento, il diritto alla portabilità dei dati, il diritto di revocare il consenso al trattamento, in qualsiasi momento e il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Ostellato.

Il Responsabile della Protezione dei Dati è la società Lepida S.p.a. (dpo-team@lepida.it).

L'interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'Ente ha designato soggetto attuatore degli adempimenti necessari per la conformità dei trattamenti di dati personali attinenti l'esecuzione della presente procedura il Responsabile del Settore Tecnico Arch. Marco Zanoni.

ALLEGATI:

sub A) planimetria;



COMUNE DI OSTELLATO

Provincia di Ferrara

Settore Tecnico

sub B) modello istanza di partecipazione;
sub C) schema contratto di comodato.

Ostellato, lì _____

Il Responsabile del Settore Tecnico

Arch. Marco Zanoni
f.to digitalmente

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs. n. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati del Comune di Ostellato (FE).