



COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Piazza Della Libertà n. 1 - 42030 Vezzano sul Crostolo (RE)

Tel. 0522/601962 - Fax 0522/601947 - C.F. e P.IVA. 00441360351

tecnico@comune.vezzano-sul-crostolo.re.it

vezzanosulcrostolo@cert.provincia.re.it

Prot. 0010079

Vezzano sul Crostolo, 31.12.2025

Albo n. 693 dal 31.12.2025 al 30.01.2026

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOC. LA VECCHIA

Il Comune di Vezzano sul Crostolo intende procedere all'assegnazione in concessione degli immobili sotto indicati, a norma del "Regolamento comunale per la concessione in uso degli immobili comunali" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 30.01.2024.

Si riassumono qui di seguito le caratteristiche degli immobili oggetto del presente avviso:

1. OGGETTO

Oggetto di assegnazione in concessione sono i seguenti beni di proprietà comunale, rientranti nel patrimonio indisponibile di questa Amministrazione:

LOTTO	INDIRIZZO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	CANONE MENSILE oltre oneri fiscali se dovuti
LOTTO 1	VIA CAVICCHIONI 1 – LOC. LA VECCHIA - PIANO TERRA	Fg. 33 Mapp. 1286 Sub. 2	B/6 Circoli ricreativi non a scopo di lucro	Mq 432	€ 226,57
LOTTO 2	VIA CAVICCHIONI 1 – LOC. LA VECCHIA - P. SEMINTERRATO	Fg. 33 Mapp. 1286 Sub. 3	C/4 locali per esercizi sportivi, circoli ricreativi e simili che non hanno scopo di lucro	Mq 113	€ 196,29

L'aggiudicatario non può mutare la destinazione d'uso dei locali, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione.

Sarà cura dell'aggiudicatario mantenere gli spazi concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

L'aggiudicatario non può sublocare o concedere in comodato o uso i locali a terzi senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

2. DURATA

L'affidamento degli immobili avrà durata di **cinque anni** a partire dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione, con possibilità di rinnovo espresso per pari durata.

Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per un nuovo affidamento stabilendo le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando, utilizzando preferibilmente il modulo fornito e predisposto ad hoc dagli uffici preposti, gli Enti, Associazioni, o altre Organizzazioni che perseguano propri fini, ancorché di interesse pubblico, distinti da quelli propri del Comune, salvo che l'Amministrazione Comunale o la legge non li assimilino espressamente, per le loro particolari caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'Ente locale.

In particolare i soggetti terzi ammessi a partecipare sono così individuati:

- i soggetti iscritti al RUNTS – Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, ai sensi del D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117;
- le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale e in generale tutte le associazioni che esercitano attività senza scopo di lucro, i comitati che svolgono un'attività di interesse per la comunità locale, che abbiano sede legale nel Comune o che operino sul territorio comunale da almeno tre anni, iscritte e non in albi statali, regionali o provinciali;
- le associazioni non riconosciute e comitati, che non abbiano finalità di lucro e che effettuano iniziative e svolgono attività di rilevante valore sociale e culturale a vantaggio della popolazione del Comune.

L'Amministrazione, a seguito della ricezione delle domande di partecipazione procederà all'assegnazione degli spazi secondo i criteri descritti nel successivo articolo 5).

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
 - non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Vezzano sul Crostolo per fatti addebitabili al concessionario stesso;
 - non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.
- La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il partecipante dovrà presentare **domanda di partecipazione**, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (**All. A**), in cui dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento;
- b) di non aver commesso violazioni gravi alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti;
- c) di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- d) di aver visionato l'immobile per il quale si presenta la domanda di partecipazione;
- e) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, se presenti, e/o soci;
- g) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999, se soggetti;
- h) il rispetto dell'Art. 2 della Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul volontariato" o dell'Art. 17 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore", qualora intenda avvalersi di volontari;
- i) di disporre di adeguato Statuto e di avere organi di gestione attivi, con cariche di rappresentanza formalmente assegnate.

Il partecipante dovrà, inoltre, allegare un'attestazione dell'avvenuto sopralluogo (**All. B**), da cui risulti l'accettazione dello spazio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

A tal proposito si precisa che i locali risultano attualmente occupati da beni e attrezzature di proprietà degli attuali gestori, che saranno tenuti a sgomberare l'immobile entro 60 giorni dall'efficacia del provvedimento di assegnazione assunto a norma del presente avviso.

5. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi dell'art.10 del "Regolamento comunale per la concessione in uso degli immobili comunali", i beni immobili di proprietà comunale o comunque nella disponibilità dell'Amministrazione sono concessi con provvedimento della Giunta per attività diverse dall'uso commerciale ai soggetti di cui all'art. 7 del regolamento medesimo che presentino richiesta di ottenere spazi nel periodo dell'anno a ciò deputato (di norma dal 01 al 30 novembre di ogni anno), in base ad una istruttoria svolta dai rispettivi responsabili di servizio competenti (ambiente, sociale, scuola, cultura, sport etc..) in relazione ai seguenti fattori, elencati in ordine di importanza:

- **riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nel territorio comunale, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale o dai Regolamenti;**
- **carattere delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale;**
- **struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente.**

In base a quanto suindicato, per l'assegnazione delle unità immobiliari di cui al presente bando vengono individuati i seguenti criteri, con attribuzione di un punteggio così determinato:

CRITERI	PUNTEGGIO	PESO
1. VALUTAZIONE DELL'IMPATTO SUL TERRITORIO. A tale scopo verranno valutati: i. Statuto e n. associati ii. Dettagliata relazione delle attività svolte	Da 0 a 10 punti Da 0 a 10 punti	Fino a 20 punti
2. PROGETTO DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE CON PROGRAMMA/CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ Il punteggio sarà attribuito dalla Commissione valutando in particolare i seguenti elementi di qualità del progetto: a) Continuità e qualità delle attività sociali rivolte alla comunità <ul style="list-style-type: none">• Attività conviviali o ricreative rivolte a minori, anziani, persone fragili o con disabilità.• Presenza di iniziative aperte alla comunità finalizzate al contrasto dell'isolamento sociale e alla promozione dell'inclusione.• Collaborazioni con altre associazioni del territorio per lo svolgimento di tali attività. b) Partecipazione alla vita del paese ed eventi comunitari <ul style="list-style-type: none">• Disponibilità a collaborare agli eventi comunali (feste, manifestazioni, ricorrenze, iniziative culturali).• Proposte autonome di eventi come serate sociali, sagre, feste, iniziative ricreative, tombole, incontri pubblici, ecc. c) Integrazione funzionale con la vicina area sportiva polivalente <i>(non c'è obbligatorietà di proporre l'elemento che, qualora offerto, dovrà essere garantito)</i> <ul style="list-style-type: none">• Proposte di utilizzo sinergico con la pista polivalente adiacente, anche in vista della futura riqualificazione.• Idee progettuali su attività sportive, motorie, ludiche o intergenerazionali che possano essere avviate quando lo spazio sarà disponibile.	Da 0 a 20 punti Da 0 a 10 punti Da 0 a 10 punti	Fino a 70 punti

<p>d) Collaborazione nella cura delle aree esterne pubbliche (non c'è obbligatorietà di proporre l'elemento che, qualora offerto, dovrà essere garantito)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilità a contribuire alla cura del verde pubblico circostante (taglio erba, piccola manutenzione ordinaria del giardino/parco giochi). • Disponibilità ad occuparsi della potatura delle piante previo coordinamento e autorizzazione dell'Ufficio Tecnico. <p>Tali attività potranno costituire elementi di interesse per eventuali riduzioni del canone, come previsto dal regolamento.</p>	Da 0 a 25 punti	
<p>e) Chiarezza, fattibilità e articolazione del calendario annuale delle attività</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presenza di un programma strutturato, realistico, con frequenza e tipologia delle attività. • Capacità organizzativa dimostrata attraverso una programmazione coerente con le finalità del bando. 	Da 0 a 5 punti	
3. ACCORDI DI COLLABORAZIONE IN CORSO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PROPONENTE PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ OGGETTO DELLA RICHIESTA DI SPAZI	n.1 punto per ogni accordo in essere (max 5 punti)	Fino a 5 punti
4. DISPONIBILITÀ ALLA CONDIVISIONE DELL'IMMOBILE CON ALTRE/I ASSOCIAZIONI/ENTI	0 punti N/D 5 disponibile	Fino a 5 punti
TOTALE COMPLESSIVO	PUNTI	100

Il richiedente dovrà presentare la propria offerta mediante una relazione denominata "Progetto di utilizzo dell'immobile con programma/calendario delle attività" redatta seguendo l'impostazione della soprariportata tabella (suddivisa in 4 paragrafi e relativi punti).

Sulla base dei punteggi ottenuti dai concorrenti, per ogni lotto, verrà redatta la relativa graduatoria.

Il richiedente che risulterà primo in graduatoria, sarà nominato automaticamente aggiudicatario; in caso di parità di punteggio si darà priorità a chi, alla data di pubblicazione del presente bando, sia già in possesso degli immobili comunali oggetto del presente bando o, in assenza, si procederà per sorteggio.

Successivamente l'Amministrazione Comunale tratterà con l'Associazione vincente e stipulerà il relativo contratto per l'utilizzo dell'immobile per cui ha gareggiato.

L'Amministrazione Comunale, in persona del Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente - Servizio Patrimonio – procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione delle graduatorie finali, che saranno pubblicate sul sito del Comune di Vezzano sul Crostolo.

Il soggetto aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere l'atto concessorio in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

In caso di mancata sottoscrizione per fatto imputabile al concorrente, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara così come previsto dal presente articolo.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

6. CANONE E PRINCIPALI ONERI CONTRATTUALI – DECADENZA E REVOCA

Il canone, come individuato per ciascun lotto, all'articolo 1 del presente avviso, è stato determinato, sulla base dei valori correnti di mercato, con apposita perizia estimativa predisposta dal servizio tecnico-patrimoniale del comune ai sensi dell'art.6 del Regolamento comunale per la concessione in uso degli immobili.

Qualora gli immobili vengano concessi in uso ad enti ed associazioni ed organizzazione non lucrative per finalità diverse da

quelle commerciali, aziendali o direzionali private, **l'Amministrazione potrà disporre una riduzione del canone fino al 100% rispetto a quanto quantificato con stima tecnica, previa verifica degli elementi di cui all'art.9 del regolamento medesimo.**

L'utilizzo del bene sarà disciplinato da apposita convenzione che avrà una durata di cinque anni, con possibilità di rinnovo espresso per pari periodo, così come indicato nel paragrafo 3) del presente avviso.

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico dell'aggiudicatario i seguenti obblighi:

- a) sottoscrizione del contratto;
- b) pagamento del canone per l'utilizzo;
- c) onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria di strutture, finiture ed impianti;
- d) eventuali controlli di legge degli impianti;
- e) preventiva autorizzazione e nulla osta da parte dell'amministrazione comunale al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altro tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
- f) pagamento delle utenze: spese di voltura dei contatori e delle forniture relative alle utenze quali il riscaldamento, l'acqua, il condizionamento dell'aria e l'energia elettrica; accollo TARI;
- g) pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- h) stipula di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili e consegna di copia all'Amministrazione comunale;
- i) restituzione dei locali nella loro integrità;
- j) divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, salva espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione;
- k) divieto di introdurre negli immobili di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- l) garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- m) sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- n) divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e suppellettili;
- o) rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente;
- p) smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene del Comune di Vezzano sul Crostolo.

Resta inteso che, per ragioni di pubblica utilità risultanti da formali provvedimenti o per grave inosservanza degli oneri contrattuali sopra richiamati o per il ripetersi di singole inadempienze, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere alla revoca della concessione con il solo preavviso di mesi uno, da notificarsi a mezzo raccomandata A/R o PEC, senza alcun diritto di indennizzo per il Concessionario.

In tal caso la convenzione dovrà ritenersi decaduta immediatamente, senza che il Concessionario abbia diritto di richiedere indennizzo e rimborso spese sostenute a qualsiasi titolo e quant'altro.

7. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso la struttura oggetto della presente gara. Il sopralluogo può essere effettuato dal Presidente dell'Associazione o da suo delegato.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in orario da concordare, preventivamente, con gli addetti dell'Ufficio Tecnico, contattabili ai numeri 0522601928 3346237453, ovvero tramite posta elettronica al seguente recapito: tecnico@comune.vezzano-sul-crostolo.re.it.

A seguito dell'effettuazione del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito, nella busta -A- contenente la documentazione amministrativa. (**modello Allegato B**).

8. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vezzano sul Crostolo, Piazza della Libertà 1 – 42030 Vezzano sul Crostolo,

ENTRO IL GIORNO 30 GENNAIO 2026 ORE 12,00

un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **“Gara pubblica per assegnazione in concessione di n.2 locali di proprietà comunale. Lotto n. _____ Scadenza ore 12,00 del giorno 30/01/2026”**

Il recapito del plico potrà avvenire mediante:

- raccomandata del servizio postale;
- agenzia di recapito autorizzata;
- consegna a mano

Il plico dovrà contenere al suo interno la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione redatta su carta semplice, preferibilmente su apposito modello (**Allegato A**) disponibile sul sito Internet Comunale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui al paragrafo 5) del presente bando;
2. Attestazione di presa visione dei luoghi (**Allegato B**);
3. Fotocopia del documento d'identità del Legale Rappresentante/Presidente;
4. Copia del presente bando debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
5. Statuto e dettagliata relazione delle attività svolte, corredata da indicazione del numero di soci e/o beneficiari a cui viene fornita l'attività;
6. Progetto di utilizzo dell'immobile con programma/calendario delle attività, come da indicazioni di cui all'art.5 del presente bando.

L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità del Comune di Vezzano sul Crostolo ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato. Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato o che non risulti chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono consultabili www.comune.vezzano-sul-crostolo.re.it (cliccare su “Uffici e Servizi”, poi su “Area Affari Generali” e “Ufficio Protocollo”).

9. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste pervenute entro i termini avverrà in seduta pubblica.

La data di svolgimento della seduta verrà comunicata mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito istituzionale dell'Ente. La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta **“A- Documentazione”**, e quindi successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, la Commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione dell'offerta tecnica ed all'assegnazione del punteggio a ciascuna offerta.

Successivamente procederà alla formazione della graduatoria definitiva al fine di disporre l'aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, così come previsto al paragrafo 5) del presente bando.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione dell'offerta, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Vezzano sul Crostolo al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto e limitatamente al tempo necessario al detto fine. Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'informativa ex art. 13 del Regolamento riportata in calce alla domanda di partecipazione alla gara.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è L'Ing. Iunior Simone Morani, Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente tel. 0522601914, mail: tecnico@comune.vezzano-sul-crostolo.re.it a cui si potranno chiedere informazioni e accesso agli atti.

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti altresì all'Ufficio Patrimonio tel. 0522601928-29.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Vezzano sul Crostolo.

Eventuali ricorsi contro il presente bando dovranno essere presentati, entro 30 gg. della data della sua pubblicazione, presso il TAR Emilia Romagna.

Vezzano sul Crostoli, lì 31.12.2025

**Il Responsabile
Area Territorio e Ambiente
Ing. Iunior Simone Morani**