



Comune di Ravenna



AREA SERVIZI ALLA CITTADINANZA E ALLA PERSONA
Servizio Decentramento

AVVISO PUBBLICO

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN USO GRATUITO CON CONTRATTO DI SUBCOMODATO DELL'IMMOBILE SITO AL PIANO TERRA DEL FABBRICATO VIAGGIATORI DELLA STAZIONE DI CLASSE DI PROPRIETA' DI RFI

Il Comune di Ravenna, in esecuzione della delibera della G.C. n. 554 del 9/11/2021, intende assegnare per un periodo di 5 anni decorrenti dal 01/12/2021 e fino alla data del 30/11/2026, l'immobile sito al piano terreno del Fabbricato Viaggiatori della Stazione di Classe, identificato al N.C.E.U. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio 164, Particella 7, Sub 2, Cat B/5, di complessivi 84 mq come evidenziato nella planimetria allegata quale parte integrante del presente avviso, ricevuti in comodato gratuito da Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. con contratto registrato in data 16/02/2022 serie 3, al n. 1079 presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio territoriale di Firenze, da destinarsi a sede di associazioni per la promozione di attività sociali e culturali.

I locali in argomento verranno assegnati con contratto di subcomodato gratuito, ad associazioni, ovvero altre entità aggregative, senza scopo di lucro e costituite nel territorio cittadino rispondenti alle seguenti caratteristiche:

- che svolgano attività e realizzino iniziative e progetti di attività sociale e culturale, risultante nello statuto/atto costitutivo, antecedente alla data di emanazione del presente bando;
- che costituiscano punto di aggregazione sociale a favore della comunità insediata sul territorio, per tutta la durata del subcomodato d'uso;
- che non presentino cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione- art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

I locali vengono assegnati allo stato presente di manutenzione.

Il subcomodante non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi in comodato, senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte di Rete Ferroviaria spa.

Sono a carico del subcomodatario la manutenzione ordinaria dei locali e le riparazioni di piccola manutenzione, ivi compresa la conduzione e la manutenzione di tutti gli impianti presenti nell'immobile;

E' fatto divieto di svolgere attività pubblicitaria nell'immobile concesso in subcomodato; l'esercizio della pubblicità è riservata in via esclusiva a RFI che potrà svolgerlo direttamente, ovvero mediante propri concessionari.

E' consentita la divulgazione di messaggi all'utenza relativa ai servizi offerti e/o per la promozione del territorio in totale assenza di sponsorizzazioni commerciali.

Il Subcomodatario è tenuto a conservare l'immobile con diligenza, impegnandosi a svolgere le seguenti attività:

- a) effettuazione giornaliera delle pulizie delle aree aperte al pubblico, dei marciapiedi interni ed esterni del fabbricato viaggiatori, con assoluto divieto di eseguire le pulizie dei binari e interbinari;
- b) piccola manutenzione delle aree aperte al pubblico, manutenzione delle aree verdi, manutenzione dei marciapiedi interni ed esterni e dei passaggi pedonali, anche in caso di neve, per assicurarne l'agibilità;
- c) raccolta e smaltimento dei rifiuti e dell'erba prodotti dall'effettuazione delle pulizie e dalla manutenzione delle aree verdi.

Gli interessati possono chiedere di effettuare un sopralluogo presso la struttura, previo accordo telefonico con la responsabile dell'ufficio decentrato di via Berlinguer sito in Ravenna via Berlinguer n. 11 (Dott.ssa Antonella Baldini email: abaldini@comune.ra.it tel. 0544 485580).

Sono a carico del subcomodante le spese di funzionamento (riscaldamento, energia elettrica, acqua e TARI), determinate con una quota forfetaria annuale prevista nel contratto di subcomodato.

Spetta al subcomodante altresì farsi carico di tutti gli oneri in materia di tutela della salute e sicurezza previsti dal D.Lgs. 81/2008.

Il subcomodante si impegna:

- a garantire apposita copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi, il cui massimale non sia inferiore ad € 2.500.000,00 a copertura delle attività svolte dall'Ente/Associazione che tenga indenni da qualsiasi responsabilità il Comune di Ravenna e/o i suoi dipendenti;
- ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento dell'attività associativa;
- a presentare con cadenza annuale dettagliata rendicontazione delle attività svolte che consenta di valutare la corretta utilizzazione del bene assegnato; eventuali difformità rispetto all'utilizzo previsto nel contratto potranno portare anche alla sua risoluzione;
- a custodire e restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- a non subcomodare a terzi i locali oggetto del presente bando.

I soggetti interessati dovranno presentare apposita domanda in carta legale da € 16,00, salvo eventuali esenzioni previste dalla normativa vigente, indirizzandola al dirigente del Servizio Decentramento del Comune di Ravenna.

La medesima dovrà pervenire all'ufficio decentrato di via Berlinguer n. 11 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 7 marzo 2022.

E' ammessa la spedizione tramite servizio postale e la consegna diretta, anche avvalendosi di terzi.

Non saranno prese in considerazione istanze che giungano oltre tale termine.

La busta dovrà essere sigillata, intendendosi anche la semplice incollatura di tutti i lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno, oltre all'instestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la dizione: **“NON APRIRE CONTIENE DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE SITO AL PIANO TERRA DEL FABBRICATO VIAGGIATORI DELLA STAZIONE DI CLASSE”**. All'interno del plico predetto dovranno essere contenute due buste come di seguito indicato:

Busta 1 – sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura **“BUSTA 1) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** contenente la seguente documentazione:

- gli elementi identificativi del soggetto richiedente (l'esatta denominazione, sede o recapito nel territorio comunale);
- generalità e recapito del legale rappresentante; - eventuale iscrizione ad Albi o registri;
- dichiarazione che il proprio statuto o l'atto costitutivo è in vigore;
- copia dello Statuto vigente con relativo atto di approvazione e/o atto costitutivo;
- dichiarazione attestante l'impegno a restituire il bene alle medesime condizioni in cui viene concesso, ovvero a risarcire gli eventuali danni causati dall'uso secondo la valutazione effettuata dall'amministrazione comunale;
- dichiarazione sostitutiva come da modello allegato;

Busta 2 – sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura “**BUSTA 2) – PROGETTO DI GESTIONE**” da cui risulti evidenziato:

- progetto di utilizzo dei locali per il periodo per il quale si richiede l'assegnazione, comprendente le informazioni relative ad eventuali servizi offerti alla cittadinanza, nonché l'indicazione di precedenti esperienze che dimostrino il radicamento e l'integrazione sul territorio;
- eventuali altri atti e documenti ritenuti utili.

Il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle notizie fornite e delle dichiarazioni rese, procedendo eventualmente alla revoca dell'assegnazione in subcomodato gratuito qualora si accertassero dichiarazioni non veritiere.

L'istruttoria per l'assegnazione dei locali sarà affidata ad un'apposita Commissione presieduta dal Dirigente Servizio Decentramento e composta da due esperti, dei quali uno con funzioni di segretario, che stilerà una graduatoria assegnando un massimo di 100 punti in base ai seguenti criteri:

- 30/100 per la rispondenza con le finalità e condizioni stabilite dalla delibera di giunta comunale;
- 50/100 per il livello di radicamento dell'ente o dell'associazione sul territorio;
- 20/100 per la possibilità di offrire servizi e/o attività di utilità sociale offerti alla cittadinanza e non solo ai propri associati.

La Commissione in seduta pubblica, di cui verrà data comunicazione con pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente nella sezione “Bandi vari” con un preavviso di almeno 48 ore, procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla selezione.

A seguire, la Commissione in seduta riservata procederà all'esame e alla valutazione della documentazione in base ai criteri individuati e sopradescritti.

Sarà presa in considerazione anche una sola istanza, purchè rispondente ai requisiti richiesti.

Al termine delle operazioni verrà comunicato a RFI il nominativo/ragione sociale del subcomodatario ai fini dell'acquisizione della necessaria preventiva autorizzazione alla cessione dell'immobile.

Acquisita l'autorizzazione di RFI, il Dirigente responsabile del Servizio Decentramento procederà alla stipula del contratto di subcomodato con il rappresentante legale dell'associazione aggiudicataria che ne assumerà tutte le obbligazioni.

Si informa che 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.

I dati raccolti verranno trattati dal Comune di Ravenna, ai sensi dell'art. 28, regolamento UE 2016/679 (GDPR) esclusivamente per le finalità indicate nel presente avviso, conformemente alle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali.

Il presente avviso viene reso pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Ravenna e inserimento nella sezione Bandi/Concorsi alla voce "Avvisi esplorativi, indagini di mercato e bandi nel settore immobiliari, patrimoniale e degli impianti sportivi" del sito istituzionale dell'ente.

Per eventuali informazioni è possibile contattare la dott.ssa Antonella Baldini email: abaldini@comune.ra.it tel. 0544 485580.

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge 241/90 e s.m.i., si informa che il responsabile del procedimento è il dott. Francesco Di Scianni.

Ravenna, 17 febbraio 2022

Il dirigente del Servizio Decentramento
dott. Stefano Savini

ALLEGATI:

Allegato 1: modello dichiarazione sostitutiva di notorietà

Allegato 2: planimetria immobile