



Prot. n. 2222 del 10.2.2025

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AD ASSOCIAZIONE CULTURALE REGOLARMENTE ISCRITTA AL RELATIVO ALBO COMUNALE DI UNA PORZIONE DI AREA DEL PARCO PUBBLICO DI VIA MANIN PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SALA POLIVALENTE.

AVVISO

1. OGGETTO

Il presente Avviso ha ad oggetto la candidatura da parte delle Associazioni Culturali iscritte al relativo Albo Comunale, singole e/o associate, a presentare la propria manifestazione di interesse per addivenire all’affidamento in concessione di una porzione di area del parco pubblico di via Manin per la realizzazione di un immobile da adibire a sala polivalente a fronte di un progetto di gestione del bene, senza scopo di lucro, che ne assicuri la corretta conservazione, la migliore valorizzazione, nonché l’apertura alla pubblica fruizione attraverso attività di promozione culturale e sociale.

A tal proposito si precisa che - con riferimento alla selezione di Associazioni Culturali, singole e/o associate, cui affidare l’attuazione de partenariato” – la valutazione sarà demandata ad apposita Commissione, che, in applicazione dei criteri previsti dal presente Avviso, formulerà la graduatoria delle proposte progettuali (PP) presentate dalle Associazioni.

2. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

L’immobile messo a disposizione dall’Amministrazione Comunale ad oggetto della presente procedura è il seguente:

Porzione di area di circa mq 600,00 (seicento), ricompresa all’interno del Parco pubblico di Via Manin – vedasi planimetria allegata sub A) al presente avviso ed evidenziata in colorazione verde.

Ubicazione: Capoluogo presso Parco pubblico di Via Manin – Catasto Terreni: Comune di San Martino di Lupari - foglio 9 – particella 2343

Classificazione urbanistica: zona F “3”, ATO N. 3 “aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport” (zona F3-86)

Il concessionario, selezionato ad esito della presente procedura, è tenuto, a propria cura e spese, alla realizzazione di un immobile da destinarsi a Sala Polivalente.

I lavori devono essere eseguiti da operatori economici in possesso dei prescritti requisiti. Nel caso ci fosse la necessità di modifiche al progetto approvato la progettazione deve essere effettuata da professionisti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa di riferimento rispetto alla natura dei beni.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri relativi alla gestione degli immobili, comprensivi delle spese di allestimento, riscaldamento, energia elettrica, acqua, eventuali utenze accessorie quali telefono, internet, ecc. e della manutenzione ordinaria. Lo stesso soggetto sarà titolare dei contratti e dovrà provvedere alle relative procedure di attivazione.

La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto tra le parti sarà disciplinato dall’atto di concessione e dal presente Avviso.

3. VALORE DELL'INVESTIMENTO, CANONE E DURATA DELLA CONCESSIONE

Considerati i contenuti e le finalità sociali del presente avviso, il valore economico-patrimoniale dell'operazione sarà determinato successivamente alla presentazione ed approvazione del progetto dell'opera completo di quadro economico, e in riferimento all'effettivo importo dei lavori.

Indipendentemente dal valore dell'investimento la durata della concessione risulta determinata in anni 30 (trenta).

4. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla presente procedura le Associazioni Culturali regolarmente iscritte al relativo Albo Comunale che non incorrano nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 96 del D.Lgs n. 36/2023.

5. PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI ASSOCIAZIONI CULTURALI IN COMPOSIZIONE PLURISOGGETTIVA

Le Associazioni Culturali interessate a partecipare alla presente procedura in composizione plurisoggettiva dovranno rispettare, oltre a quanto stabilito dalle altre disposizioni del presente Avviso, le seguenti prescrizioni:

- a) la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti dei membri dell'aggregazione costituenda, fatta salva l'ipotesi di delegare espressamente tale incombenza al legale rappresentante dell'Associazione Culturale designata come Capogruppo/Mandatario dell'aggregazione;
- b) fermo restando il possesso da parte di tutti i componenti dell'aggregazione dei requisiti di ordine generale, previsti dal presente Avviso, i requisiti di idoneità tecnico-professionale dovranno essere posseduti in misura maggioritaria dall'Associazione Culturale designata come Capogruppo/Mandatario.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La presente procedura, che non consiste nell'affidamento di un servizio in appalto e a fronte di un corrispettivo, è finalizzata all'attivazione di un partenariato per l'attuazione degli interventi descritti nel presente avviso

Nel rispetto dei principi di proporzionalità e di ragionevolezza vengono stabiliti i seguenti requisiti di partecipazione.

7. Requisiti di ordine generale e di idoneità professionale

Possono presentare domanda di partecipazione alla presente procedura i soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- 7.1.a) insussistenza di una delle cause di esclusione previste dagli artt. 94 e 96 del D.Lgs n. 36/2023, analogicamente applicato alla presente procedura, per le finalità appena richiamate, ed in quanto compatibile;
- 7.1.b) essere Associazioni Culturali iscritte al relativo Albo Comunale;
- 7.1.c) insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse, di cui alla legge n. 241/1990 e ss. mm..

7.2 Requisiti di idoneità tecnico-professionale

A tutela degli interessi pubblici dell'Amministrazione procedente, le Associazioni Culturali partecipanti alla presente procedura è richiesto il possesso del requisito di legge "idoneità tecnico-professionale" consistente nell'avere un'esperienza di almeno 5 anni con riferimento ad attività di promozione cultura e sociale, nelle sue più diverse forme

Il possesso dei requisiti di cui al presente punto dovrà essere autodichiarato dal legale rappresentante del richiedente, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm., all'atto della presentazione della domanda di partecipazione.

7.3 Requisiti di idoneità economico-finanziaria

Il Comune di San Martino di Lupari, al fine di promuovere e favorire la massima Partecipazione alla presente procedura, non ha previsto requisiti di idoneità economico-finanziaria.

Tuttavia, in ragione della durata e delle attività previste nella convenzione, che sarà sottoscritta dall'ente locale, sarà prevista idonea garanzia a copertura dei rischi conseguenti al mancato e/o inesatto adempimento agli impegni convenzionali, nonché a tutela delle persone e delle cose, tenuto altresì conto di quanto previsto dal presente Avviso.

8. POLIZZE E GARANZIE AFFERENTI I LAVORI (IN CARICO ALLA DITTA ESECUTRICE)

8.1 Polizze lavori

Relativamente ai lavori di realizzazione dell'immobile da destinarsi a Sala Polivalente, si precisa che la ditta incaricata dal concessionario dell'esecuzione dei lavori dovrà costituire le polizze previste per i lavori pubblici, indicando come beneficiario anche il Comune di San Martino di Lupari.

Sono previste:

la cauzione definitiva, calcolata ai sensi 53, comma 4 dell'art. del D.Lgs n. 36/2023.

La polizza CAR per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi con somme assicurate da definirsi a progetto dell'opera approvato;

La Rata di saldo, ai sensi dell'art. 117 comma 9 del D.Lgs n. 36/2023 predeterminata nel 5% dell'importo dei lavori.

8.2 Polizza di responsabilità civile

Il concessionario deve costituire una copertura assicurativa per responsabilità civile derivante da danni a terzi (cose e/o persone) nello svolgimento delle proprie attività per un massimale minimo di € 1.000.000,00 a favore di cose, operatori e utenti.

Eventuali risarcimenti di danni che, per qualsiasi motivo, non siano coperti da dette polizze assicurativa restano ad esclusivo carico del concessionario e delle imprese appaltatrici.

9. PROCEDURA

La procedura attivata con la pubblicazione del presente Avviso si articola secondo quanto di seguito indicato.

7.1 Manifestazione di interesse

Nell'ambito della prima fase della procedura, gli interessati dovranno - a pena di esclusione - presentare a mezzo PEC (posta elettronica certificata) al seguente recapito: sanmartinodilupari.pd@cert.ip-veneto.net entro e non oltre le ore 12:00 del 25.2.2025, la seguente documentazione:

a) Istanza di partecipazione – Sezione Amministrativa (All. A), redatta sulla base del modello predisposto, e completa dei seguenti documenti a corredo:

- dichiarazione sostitutiva (n. 1 per ogni soggetto avente la rappresentanza legale dell'Associazione Culturale proponente e di tutti gli altri eventuali soggetti);
- copie documento di identità in corso di validità di ogni soggetto avente la rappresentanza legale dell'Associazione Culturale proponente e di tutti gli altri eventuali soggetti)
- copia dello schema di convenzione sottoscritto/i dal legale/dai legali rappresentante/i del/dei Soggetto/i proponenti, in segno di accettazione;

- Statuto e Atto costitutivo di ogni Associazione Culturale, da cui si evince che le attività di interesse generale, siano coerenti con le attività proposte;
- attestato di sopralluogo rilasciata dal competente ufficio comunale;

b) Dichiarazioni di partecipazione – sezione tecnica (All. B) nella quale l'Associazione Culturale deve dichiarare:

- al fine del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, la durata della convenzione di concessione che ritiene congrua (non superiore a 30 anni)
- il numero di giorni minimi, per ciascun anno solare, di utilizzo dell'immobile (non inferiore a 30 gg annui) e di essere a conoscenza che l'Amministrazione potrà concedere parte o tutti i giorni ad essa riservati ad altre associazioni del territorio che ne facessero richiesta per attività o iniziative finalizzate alla promozione sociale e culturale;

Nell'oggetto della posta elettronica va riportata la seguente dicitura: “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AD ASSOCIAZIONE CULTURALE REGOLARMENTE ISCRITTA AL RELATIVO ALBO COMUNALE DI UNA PORZIONE DI AREA DEL PARCO PUBBLICO DI VIA MANIN PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SALA POLIVALENTE.”

Fa fede esclusivamente la data di invio della PEC, e l'invio deve considerarsi andato a buon fine solo con la ricezione della ricevuta di consegna.

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

Dopo la chiusura del termine per la ricezione delle domande, il Responsabile del procedimento, con l'assistenza di due testimoni, verificherà la regolarità formale delle domande presentate e delle relative autodichiarazioni rese dai soggetti interessati, attivando – ove necessario – il soccorso istruttorio, ai sensi della legge n. 241/1990 e ss. mm.

Dopo l'espletamento dell'istruttoria sulle domande presentate, il Responsabile del procedimento procederà alla pubblicazione sul sito istituzionale dell'Amministrazione procedente l'elenco dei soggetti ammessi e non ammessi alla seconda fase della procedura.

Terminata la fase di istruttoria il Responsabile del procedimento attiverà la seconda fase della procedura.

10. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI (PP).

La valutazione della proposta progettuale è demandata ad apposita Commissione, composta da n. 3 membri e appositamente nominata, che opererà in modo collegiale, utilizzando i criteri di valutazione di cui al successivo art. 10.

11. CRITERI DI VALUTAZIONE

Si ricorda che l'individuazione del concessionario avviene mediante le procedure semplificate di cui all'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo n. 36/2023 e che successivamente all'individuazione dello stesso il contratto può essere liberamente negoziato, purchè nel rispetto dei principi di imparzialità e parità di trattamento fra gli operatori che abbiano manifestato interesse.

La Commissione valuterà le proposte progettuali (PP) utilizzando i seguenti criteri di valutazione:

CRITERI
1) QUALITA' DELLA PROPOSTA PROGETTUALE IN TERMINI DI SERVIZI OFFERTI A) Qualità dei servizi offerti e obiettivi del progetto B) Carattere innovativo della proposta progettuale C) Diversificazione delle attività

2) CURRICULUM DEL SOGGETTO PROPONENTE D) Esperienza maturata nella organizzazione/partecipazione di eventi, attività culturali e di promozione sociale
3) COERENZA DELL'ALLESTIMENTO DEI LOCALI RISPETTO ALLE FINALITA' DEL SERVIZIO E) Tipologia e numero di arredi mobili e/o fissi per l'adeguato svolgimento delle attività di interesse generale programmate

In applicazione del criterio di valutazione riportato nella tabella, ciascun commissario assegna discrezionalmente il coefficiente di valutazione tra 0 e 1 sulla base dei seguenti diversi livelli di valutazione:

1,0 = ottimo;

0,9 = distinto;

0,8 = buono;

0,7 = discreto;

0,6 = sufficiente;

0,5 = mediocre;

0,4 = scarso;

da 0,3 a 0,1 = gravemente insufficiente

La valutazione complessiva finale sarà determinata dalla somma di tutti i valori dei singoli criteri affidati da ciascun commissario.

Nei confronti del soggetto che avrà presentato la migliore proposta progettuale la commissione valuterà la congruità e la sostenibilità del piano economico finanziario in riferimento alla durata della concessione.

La Commissione si riserva la facoltà di acquisire ulteriori elementi utili ai fini della valutazione dei progetti.

La Commissione procede alla valutazione anche nel caso di una sola richiesta valida presentata per l'assegnazione dell'immobile, in tal caso si riserva di negoziare direttamente con l'Associazione Culturale eventuali altre proposte migliorative e di particolare interesse per l'Amministrazione, nel rispetto dei principi di parità e imparzialità fra gli operatori che abbiano manifestato interesse.

12. CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA

La procedura indetta con il presente Avviso si concluderà con l'individuazione della proposta progettuale (PP) valutata come la più rispondente alle finalità del medesimo Avviso e dei relativi atti. La proposta è valida per 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione.

13. SOPRALLUOGO – CHIARIMENTI

E' previsto l'obbligo di sopralluogo.

Data e orario del sopralluogo dovranno essere concordati con l'ufficio lavori pubblici del Comune, area 4° Governo del Territorio, telefonando al n. 049-9460408.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposta delega munita di copia del documento di identità del delegante.

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP, geom. Giuseppe Stefano Baggio, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: sanmartinodilupari.pd@cert.ip-veneto.net, indicando nell'oggetto il presente avviso.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte alle richieste di chiarimento presentate in tempo utile verranno fornite, sempre che le stesse risultino pertinenti alla fase mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet: www.comunesanmartinodilupari.gov.it

14. CONVENZIONE

L'Associazione Culturale selezionata sottoscriverà apposita Convenzione-contratto regolante i reciproci rapporti fra le Parti, sulla base dello schema allegato (Allegato C).

15. OBBLIGHI IN MATERIA DI TRASPARENZA

Agli atti ed ai provvedimenti relativi alla presente procedura si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di trasparenza, previste dalla disciplina vigente.

16. ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI

Le Associazioni Culturali partecipanti alla presente procedura eleggono domicilio nella sede indicata nella domanda di partecipazione alla presente procedura mediante presentazione della domanda.

Le comunicazioni avverranno mediante invio di PEC all'indirizzo indicato nella domanda medesima.

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CHIARIMENTI

Il Responsabile del presente procedimento è il geom. Giuseppe Stefano Baggio, responsabile della 4° Area Governo del Territorio del Comune di San Martino di Lupari.

18. NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si applicano, in quanto compatibili, le norme richiamate in Premessa.

19. RICORSI

Avverso gli atti della presente procedura può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto, nei termini previsti dal Codice del Processo Amministrativo, di cui al d. lgs. n. 104/2010 e ss. mm., trattandosi di attività procedimentalizzata inerente la funzione pubblica.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di San Martino di Lupari e nel sito istituzionale per la durata di 30 gg. naturali e consecutivi, entro i quali è possibile presentare istanza.

Il Responsabile
Area 4° "Governo del Territorio"
Geom. Giuseppe Stefano Baggio
firmato digitalmente