



# CITTA' DI PENNABILLI

## (Provincia di Rimini)

Piazza Montefeltro, 3 - 47864 - Pennabilli (RN) | Tel. 0541/928411 | fax: 0541/928362 | C.F.: 00217050418  
PEC: [comune.pennabilli.rn@pec.it](mailto:comune.pennabilli.rn@pec.it) | e-mail: [protocollo@comune.pennabilli.rn.it](mailto:protocollo@comune.pennabilli.rn.it) | sito web: [www.comune.pennabilli.rn](http://www.comune.pennabilli.rn)

**AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CAPANNO DELLA GIRAFFA" sito nel Comune di Pennabilli (RN), presso il lago di Andreuccio.**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamati il D.Lgs. n. 50/2016, la D.G.C. 26 del 24/04/2023 e la Determinazione n. 39 del 27/04/2023;

### RENDE NOTO

che con il presente Avviso Pubblico si intende reperire il soggetto idoneo per l'affidamento in **CONCESSIONE della GESTIONE** dell'immobile denominato "**Capanno della Giraffa**", ubicato in Pennabilli (RN), presso il Lago di Andreuccio, individuato al catasto fabbricati di Pennabilli al Foglio 5, Mappale 309.

#### 1. FINALITA'

Il presente avviso è finalizzato ad individuare operatori economici, in possesso dei requisiti di seguito indicati, per l'affidamento della concessione indicata in oggetto.

Esso persegue i fini di economicità, efficacia, tempestività, pubblicità, imparzialità, trasparenza delle fasi di affidamento del servizio e buon andamento della pubblica amministrazione, nel rispetto delle disposizioni del D. lg. n.50/2016.

Non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione procedente.

La stazione appaltante si riserva di interrompere, sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e non dar seguito alla successiva procedura negoziata, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori interessati, nonché, di seguire anche altre procedure e di affidare il servizio anche nel caso di presentazione di una sola candidatura.

#### 2. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Pennabilli (RN) - Codice fiscale: 00217050418, Tel. 0541.928411.

Indirizzo di posta elettronica certificata: [comune.pennabilli.rn@pec.it](mailto:comune.pennabilli.rn@pec.it)

#### 3. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Pellegrino Petrone, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Pennabilli, tel. 0541.928411, indirizzo di posta elettronica: [petrone.pellegrino@comune.pennabilli.rn.it](mailto:petrone.pellegrino@comune.pennabilli.rn.it)

#### 4. ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

##### 4.1 Denominazione:

Avviso pubblico per l'affidamento in concessione della **GESTIONE** dell'immobile denominato "**Capanno della Giraffa**", ubicato in Pennabilli (RN), presso il Lago di Andreuccio, individuato al catasto fabbricati di Pennabilli al Foglio 5, Mappale 309;

##### 4.2 Tipo:

Concessione di servizi (art. 3, comma I, lett.vv) del D.lgs. n.50/2016).

##### 4.3 Breve Descrizione delle prestazioni in concessione:

Il Comune di Pennabilli intende affidare mediante concessione la gestione dell'immobile denominato "**Capanno della Giraffa**" concedendo in comodato d'uso gratuito la struttura della

stessa ubicato in Pennabilli (RN), presso il Lago di Andreuccio, individuato al catasto fabbricati di Pennabilli al Foglio 5, Mappale 309, per la durata di anni 2 (due).

Le attività/prestazioni da svolgere sono le seguenti:

- aula didattica;
- garantite la valorizzazione delle ricchezze naturali del territorio insieme alla cultura contadina e artigiana;

La struttura da affidare in concessione, a pianta rettangolare, di lunghezza pari a 13,20 m e larghezza pari a 5,40 m con tetto a falde inclinate ed altezze variabili dai 3,50 m ai 3,90 m, comprende un'aula didattica dotata di servizi igienici pubblici.

La struttura portante del fabbricato è così costituita:

- fondazioni superficiale costituite da travi di parete e travi rovesce inglobate in una platea dello spessore di 40 cm;
- membrature verticali costituite da telai di pilastri/pareti e travi in acciaio;
- copertura realizzata con tavolato in legno in appoggio sulle travature in acciaio.
- completano l'intervento le opere complementari di finitura (tamponamenti con pareti in cartongesso - legno, sottofondi, massetti e correlate opere di finitura.

Le fondazioni su cui si sviluppano il manufatto sono di tipo superficiale e sono impostate sotto la coltre di terreno vegetale, ad una profondità tale da non risentire delle variazioni stagionali del contenuto naturale d'acqua e delle escursioni termiche.

## **5. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di anni 2 (due) a decorrere dall'avvio del servizio ovvero dalla data di esecuzione anticipata della prestazione qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art. 32, comma 8, del D.Lgs n.50/2016 senza che i soggetti concorrenti, con la partecipazione alla gara, possano opporre riserve. Alla naturale scadenza, il contratto si intende cessato senza bisogno di formale disdetta tra le parti.

Il Comune si riserva, alla scadenza del contratto, di valutare eventuale rinnovo, a fronte di motivazioni legate al buon esito delle attività svolte e alla corretta gestione dei locali, previo accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse.

## **6. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE**

L'immobile sarà concesso a titolo gratuito in quanto destinato alla realizzazione di progettualità che hanno un'utilità generale per la collettività, ma con l'obbligo da parte del concessionario di assicurare e migliorare la gestione e la manutenzione dell'area del lago di Andreuccio, di proprietà comunale.

## **7. DESTINATARI DELL'AVVISO PUBBLICO**

Possono presentare domanda:

- a) le Associazioni di Promozione Sociale;
- b) i soggetti riuniti che abbiano conferito mandato con rappresentanza all'Associazione proponente, detta "capogruppo", con cui verrà sottoscritta la convenzione e con la quale l'Amministrazione comunale avrà rapporti gestionali esclusivi.
- c) le Cooperative Sociali di tipo B;
- d) i Consorzi di Cooperative di tipo C;
- e) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere c) e d), i quali, prima della presentazione della domanda, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;

I soggetti devono essere in possesso dei requisiti di idoneità alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione.

Non possono essere assegnati beni immobili a soggetti che abbiano pendenze economiche, a vario titolo maturate, nei confronti dell'Amministrazione comunale, salvo piani di rientro approvati dall'Amministrazione e puntualmente rispettati dal concessionario.

Sono esclusi dalla partecipazione alla procedura, ai sensi dell'art. 80, comma 5, lett. m, né possono essere affidatari di subappalto, e non possono stipulare i relativi contratti, i soggetti che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta.

Nel caso in cui pervenga una sola istanza ritenuta idonea, questo Ente si riserva la facoltà di contrarre, con l'unico soggetto interessato l'affidamento in questione.

## **8. CONTENUTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione deve essere accompagnata dalla documentazione di seguito descritta:

a) **curriculum** del soggetto proponente ed eventualmente di tutti i soggetti in caso di raggruppamento;

b) **progetto di attività** che preveda un'ipotesi di sviluppo almeno biennale, corredato da un piano economico/finanziario.

Il progetto dovrà contenere esplicita indicazione delle attività che verranno realizzate nell'immobile richiesto. Inoltre viene richiesto di indicare nel dettaglio le strategie e l'impatto delle attività proposte rispetto i temi della sostenibilità ambientale e della tutela e valorizzazione ambientale del lago di Andreuccio.

Nel caso siano previste attività di somministrazione all'interno del progetto presentato, andranno espressamente dichiarate all'interno della domanda di partecipazione; tali attività, se approvate dalle strutture comunali e dalla AUSL, dovranno comunque costituire un'attività accessoria rispetto all'attività principale proposta dal partecipante. Le eventuali attività di somministrazione dovranno essere svolte direttamente da soggetti già coinvolti nel raggruppamento che partecipa al presente avviso; è pertanto esclusa la possibilità di appaltare o subconcedere a qualunque titolo l'attività a soggetti che non facciano parte del raggruppamento concorrente.

Qualora si proponessero attività di somministrazione cibo e bevande, è necessario ottenere l'autorizzazione dell'ente competente, nello specifico l'AUSL.

## **9. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Gli operatori interessati dovranno far pervenire, entro il termine perentorio sotto indicato, la propria istanza indirizzata al Comune di Pennabilli, piazza Montefeltro n. 3 - 47864 Pennabilli (RN).

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire in busta chiusa, riportando sul plico oltre al mittente il proprio **indirizzo PEC** e la dicitura: "**Domanda per l'affidamento in concessione dell'immobile denominato "Capanno della Giraffa", ubicato in Pennabilli (RN), presso il Lago di Andreuccio**", secondo le seguenti modalità: Raccomandata AR, a mezzo corriere o consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'ente sito in Piazza Montefeltro, n.3, **dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00**.

In caso di invio a mezzo PEC la stessa dicitura deve essere riportata nell'oggetto della stessa PEC.

La domanda deve pervenire, **pena l'esclusione**, entro il **termine perentorio delle ore 12:00 del 15/05/2023**.

**Farà fede la data apposta dal protocollo o la data di consegna attestata dalla PEC. Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.**

Il recapito anzidetto è ad esclusivo rischio del Concorrente che non potrà sollevare alcuna eccezione qualora il plico medesimo pervenga oltre il termine prestabilito, causa disguidi o inefficienze attribuibili a cause esterne alla Stazione appaltante.

Il **PLICO** deve essere idoneamente sigillato e controfirmato / timbrato sui lembi di chiusura, tale da renderlo chiuso ed attestante l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico.

Il PLICO deve contenere, **a pena di esclusione**, al suo interno:

- **la domanda** di partecipazione corredata da documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, Presidente o titolare;
- **Il curriculum** del soggetto proponente ed eventualmente di tutti i soggetti in caso di raggruppamento;
- **progetto di attività** che preveda un'ipotesi di sviluppo almeno biennale, corredato da un piano economico/finanziario.

Il Comune di Pennabilli si riserva la possibilità di richiedere eventuali integrazioni alla documentazione presentata.

Il plico deve essere idoneamente sigillato (preferibilmente con nastro adesivo applicato sui lembi anziché con ceralacca) e controfirmato/timbrato sui lembi di chiusura, tali da renderlo chiuso, attestante l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantirne la sua integrità e la non manomissione.

## 10. SOPRALLUOGO

Per la partecipazione al presente avviso pubblico non è obbligatorio prendere parte a un sopralluogo presso l'immobile.

Chi volesse effettuare il sopralluogo, per prenotare è necessario inviare una e-mail all'indirizzo: [tecnico-amministrativo@comune.pennabilli.rn.it](mailto:tecnico-amministrativo@comune.pennabilli.rn.it) entro il **08 maggio 2023**.

Per ulteriori informazioni in merito al sopralluogo è possibile scrivere all'indirizzo e-mail: [tecnico-amministrativo@comune.pennabilli.rn.it](mailto:tecnico-amministrativo@comune.pennabilli.rn.it) oppure telefonare al numero 0541/928411 (dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 13:00).

## 11. ESCLUSIONI E DIVIETI

Non possono essere assegnati beni immobili a soggetti che abbiano pendenze economiche, a vario titolo maturate, nei confronti dell'Amministrazione comunale di Pennabilli, salvo piani di rientro approvati dall'Amministrazione e puntualmente rispettati dal concessionario.

Non potranno essere inserite nel tempo attività e iniziative difformi dal progetto presentato in sede di bando.

Il concessionario non potrà cedere il contratto o subconcedere l'immobile assegnato o parte di esso ad altri, nemmeno a titolo gratuito.

Il concessionario non può svolgere attività non conformi con la vocazione e con le finalità enunciate nel presente avviso.

## 12. CRITERI DI VALUTAZIONE DEI PROGETTI E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE

I progetti saranno valutati da apposita commissione nominata con successivo atto, ai fini dell'assegnazione dell'immobile, previa verifica dei requisiti richiesti.

Ai progetti saranno attribuiti i seguenti punteggi:

<b>A) CARATTERISTICHE DEL PROGETTO E DEL PROPONENTE</b>	
Qualità del progetto proposto	Fino a 25 punti
Curriculum del proponente	Fino a 10 punti
Sostenibilità economica e finanziaria del progetto	Fino a 10 punti
Originalità e carattere innovativo dell'iniziativa o attività	Fino a 10 punti
<b>B) UTILITÀ' GENERALE PER LA COLLETTIVITÀ'</b>	
Capacità di promuovere la sostenibilità ambientale e la mobilità sostenibile a livello locale	Fino a 25 punti

Capacità di proporre servizi di prossimità, attività didattiche, animazione territoriale e collaborazione civica, coinvolgendo anche fasce fragili, adolescenti e giovani	Fino a 10 punti
Capacità di favorire l'aggregazione e la collaborazione con altri soggetti e di integrarsi con il sistema culturale locale	Fino a 10 punti

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti.

Saranno ritenuti idonei i progetti che raggiungeranno la soglia minima di 60 punti. Al termine delle procedure di valutazione da parte della commissione verrà redatta una graduatoria generale nella quale saranno riportati tutti i progetti presentati e dalla quale si attingerà in caso di rinuncia da parte del soggetto assegnatario.

La concessione dell'immobile sarà formalizzata attraverso apposita convenzione che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il concessionario e il Comune di Pennabilli.

### **13. ONERI, OBBLIGHI E DOVERI DELL'ASSEGNATARIO**

Saranno a carico dell'assegnatario:

- a) tutte le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche e telematiche), le imposte e le tasse (TARI), e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
- b) l'attrezzatura e gli arredi necessari alla realizzazione delle attività;
- c) tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dei locali;
- d) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, assicurazioni, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nei locali;
- e) la manutenzione ordinaria dei locali e la pulizia degli spazi interni ed esterni ai locali. Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare per interventi di manutenzione ordinaria si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- f) l'utilizzo del bene per le finalità previste dall'atto di concessione, senza escludere forme di aggregazione e collaborazione con altri soggetti aventi scopi comuni, anche ottimizzando l'uso degli spazi attraverso forme di ospitalità temporanea (previa autorizzazione dell'Amministrazione), rimanendo comunque il divieto di cedere il contratto o subconcedere l'immobile assegnato o parte di esso ad altri, nemmeno a titolo gratuito;

L'assegnatario dovrà inoltre utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.

L'eventuale mancata corresponsione di quanto dovuto all'Amministrazione per consumi, se protratta oltre 90 giorni dalla data della richiesta, dà luogo alla decadenza di diritto della concessione, fatto salvo il risarcimento del danno.

### **14. RESPONSABILITÀ**

L'assegnatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso.

A nessun titolo il Comune può essere considerato responsabile, diretto o in solido, per le obbligazioni che il concessionario assumerà né potrà essere responsabile per danni a cose, persone e/o animali derivanti dalla gestione nonché dalle attività svolte all'interno della struttura.

L'assegnatario esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che l'Associazione stessa dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

## 15. INFORMAZIONI

Per quanto non previsto dal presente avviso pubblico si fa rinvio alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, è pubblicato presso:

- a) l'Albo Pretorio online del Comune di Pennabilli;
- b) il sito Internet del Comune di Pennabilli all'indirizzo [www.comune.pennabilli.rn.it](http://www.comune.pennabilli.rn.it) alla sezione Amministrazione trasparente/bandi di gara e contratti;

Per informazioni e chiarimenti relativi al presente avviso scrivere/contattare a [tecnico-amministrativo@comune.pennabilli.rn.it](mailto:tecnico-amministrativo@comune.pennabilli.rn.it) oppure tel. 0541.928411 dalle ore 9:00 alle 13:00 dal lunedì al venerdì.

Il Responsabile del Settore Tecnico

Arch. Pellegrino Petrone (\*)

\*(Firmato digitalmente - art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

