

COMUNE DI CASALGRANDE
Settore Patrimonio e Lavori Pubblici

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA SAN LORENZO N. 38 A SALVATERRA

Premesso che:

- il Comune di Casalgrande è proprietario di un immobile sito in via San Lorenzo n. 38 a Salvaterra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Casalgrande al Foglio 15, Mappale 204, destinato ad attività socio assistenziali;
- tale immobile è composto da un edificio di tre piani fuori terra, comprendenti locali per laboratori, uffici e servizi generali per una superficie utile totale di mq 284,60; nonché di un ulteriore manufatto staccato adibito a serra di mq 70,20; inseriti in un lotto di complessivi mq 2910, di cui si allegano le planimetrie in dettaglio;
- in virtù delle finalità sociali a cui è destinato, sin dall'anno 2002 detto immobile era stato concesso in locazione all'AUSL di Reggio Emilia per essere adibito a sede del Centro Diurno SER.T. del Distretto di Scandiano, afferente al Servizio di Dipendenze Patologiche del Dipartimento ad attività integrata Salute Mentale e Dipendenze Patologiche;
- il predetto contratto si è concluso lo scorso anno e l'AUSL ha liberato l'immobile con decorrenza 27 febbraio 2024. Pertanto l'immobile in oggetto risulta ad oggi inutilizzato;

Considerato che è intenzione di questa Amministrazione mantenere la destinazione ad attività socio assistenziali dell'immobile e ritenendo quest'ultimo idoneo, sia per collocazione che per struttura, ad ospitare servizi di natura sociale rivolti alla cittadinanza;

Richiamata la delibera di giunta n. 17 del 11 marzo 2025, a mezzo della quale il Servizio sociale dell'Unione Tresinaro-Secchia esprimeva parere favorevole:

- alla stipula di un contratto di comodato d'uso modale oneroso con il Comune di Casalgrande o altro gestore, al fine di disciplinare l'utilizzo dell'immobile in questione per finalità sociali e sociosanitarie attraverso progetti e servizi a titolarità del Servizio sociale dell'Unione Tresinaro-Secchia, aventi già sede nel territorio del Comune di Casalgrande.

Ritenuto quindi di individuare come sede idonea per lo svolgimento dei progetti e servizi da parte del Servizio sociale dell'Unione Tresinaro-Secchia i locali siti al piano terra dell'immobile in questione (recante una superficie utile di mq 119,50), unitamente all'area cortiliva, in uso condiviso. –

Preso atto altresì che:

- l'immobile è composto da altri due piani fuori terra (recanti complessivamente una superficie utile pari a mq 165,10);
- oltreché, di una serra (recante una superficie di mq 70,20) annessa all'area cortiliva;
- l'Unione non è dotata di strutture tecniche atte a fornire servizi manutentivi, nemmeno di modesta entità.

Richiamata la delibera di giunta comunale n. 97 del 3 luglio 2025 avente ad oggetto "Linee di indirizzo per la gestione e l'assegnazione dei locali siti in via San Lorenzo 38 a Salvaterra (ex SERT)" nella quale è stato deliberato di procedere alla definizione e attuazione dell'assegnazione e della gestione dell'immobile sito in via San Lorenzo n. 38 a Salvaterra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Casalgrande al Foglio 15, Mappale 204, da destinare, mediante procedura ad evidenza pubblica nelle forme della concessione amministrativa strumentale di beni, a sede di associazioni di promozione sociale (A.P.S.) o organizzazioni di volontariato (O.D.V.) iscritte nel registro degli enti del terzo settore di cui al D. Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 per lo svolgimento di attività di interesse generale di natura sociale o socio-assistenziale, nonché connesse alla diffusione della cultura e della pratica del volontariato.

Dato atto che la succitata delibera di giunta comunale n. 97 del 3 luglio 2025 dà mandato al Responsabile del settore Patrimonio e LLPP per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione del soggetto a cui affidare la gestione dell'immobile in oggetto attraverso l'istituto della concessione amministrativa/strumentale, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento, economicità, concorrenza e non discriminazione;

- definisce gli indirizzi generali in ordine ai criteri per l'individuazione del soggetto concessionario dell'immobile in oggetto, cui dare rilevanza e priorità nella procedura ad evidenza pubblica:

- partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica riservata alle associazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro degli enti del terzo settore di cui al D. Lgs. 3 luglio 2017 n. 117;
- radicamento ed esperienza dell'associazione nello svolgimento di attività nel territorio comunale (promozione di attività di solidarietà e di natura socio assistenziali, iniziative di aiuto reciproco e di diffusione della cultura e della pratica del volontariato);
- eventuale disponibilità alla realizzazione di accordi/partenariati con associazioni di promozione sociale o di volontariato, per promuovere iniziative in campo socio-assistenziale e diffondere i valori aggregativi e sociali;
- azioni proposte con particolare riferimento a categorie fragili (disabili, anziani, bambini) e giovani.

Ritenuto quindi opportuno individuare un soggetto terzo, che gestisca l'intero immobile, adibendo anche gli altri due piani ad attività di natura sociale o socio-assistenziali, e che si

faccia carico altresì della custodia, delle utenze e della manutenzione ordinaria dell'intera struttura, nonché dell'area cortiliva annessa e della serra ivi ubicata;

RENDE NOTO CHE

il Comune di Casalgrande intende procedere alla concessione in uso e gestione dei locali dell'immobile comunale siti in via San Lorenzo 38 a Salvaterra, identificato catastalmente al foglio 15 mappale 204.

Trattandosi di bene appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Casalgrande di Casalgrande la procedura di concessione si terrà nel rispetto delle leggi vigenti.

La richiesta, mediante autocertificazione redatta e trasmessa secondo le modalità descritte al successivo art. 8, dovrà pervenire **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 04/02/2026**

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Casalgrande, Piazza Martiri della Libertà 1, 42013 Casalgrande

PEC: casalgrande@cert.provincia.re.it

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Salvatore D'Amico

Contatto per informazioni in merito al presente avviso:

s.damico@comune.casalgrande.re.it,

tel. 0522998563.

Tutta la documentazione relativa alla procedura richiamata al successivo art. 6 è consultabile ed acquisibile al sito istituzionale dell'Ente: www.comune.casalgrande.re.it, Sezione Bandi di gara e avvisi pubblici.

ART. 2 OGGETTO E SCOPO DELL'AVVISO

Oggetto dell'avviso è la concessione in uso e gestione dei locali dell'immobile comunale siti in via San Lorenzo 38 a Salvaterra, come meglio individuato nelle allegate planimetrie, parti integranti e sostanziali del presente avviso.

L'utilizzo dell'immobile è destinato, mediante procedura ad evidenza pubblica nelle forme della concessione amministrativa strumentale di beni, a sede di associazioni di promozione sociale (A.P.S.) o organizzazioni di volontariato (O.D.V.) iscritte nel registro degli enti del terzo settore di cui al D. Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 per lo svolgimento di attività di interesse generale di natura educativa, sociale o socio-assistenziale, nonché connesse alla diffusione della cultura e della pratica del volontariato.

NB: il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non è vincolante per il Comune di Casalgrande che si riserva di interrompere il procedimento avviato, per motivi di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa.

ART. 3 – CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Per le caratteristiche dell'immobile si rimanda alle planimetrie di dettaglio allegate al presente avviso pubblico.

Gli interessati possono visitare l'immobile oggetto della concessione per prendere conoscenza di tutte le circostanze di luogo e di fatto che possono influire sulla gestione dell'immobile.

Il sopralluogo dovrà essere concordato previo appuntamento da richiedere al Servizio Patrimonio e LLPP del Comune di Casalgrande indirizzando apposita richiesta all'email lavoripubblici@comune.casalgrande.re.it

ART. 4 – MODI, TEMPI E CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI CONCESSIONE

Di seguito vengono riportate le principali condizioni di concessione e gestione dell'immobile oggetto del presente avviso:

- a) durata del rapporto concessorio pari a 5 anni con possibilità di rinnovo per pari durata (5 anni) con atto espresso delle parti.
- b) obbligo del concessionario di gestire e custodire l'intero immobile, nonché di provvedere alla manutenzione ordinaria sia dei locali sia degli spazi esterni (area cortiliva annessa e serra ivi ubicata);
- c) facoltà per il concessionario di utilizzo della struttura per stabilire la sede dell'associazione e per svolgere le proprie attività statutarie che non abbiano finalità di lucro;
- d) destinazione dell'immobile ad attività che abbiano finalità, sociali e socio-assistenziali improntate alla massima fruibilità da parte dei cittadini, nonché che siano connesse alla diffusione della cultura e della pratica del volontariato ed al sostegno delle iniziative di aiuto reciproco;
- e) Disponibilità a destinare il piano terra dell'immobile, in uso esclusivo, nonché area cortiliva, in uso condiviso, conformemente a quanto stabilito nella delibera di Giunta dell'Unione Tresinaro-Secchia n. 17/2025 e della delibera di Giunta del Comune di Casalgrande n. 97/2025, al Servizio sociale dell'Unione Tresinaro-Secchia per le proprie finalità, attraverso apposito contratto di comodato d'uso modale oneroso.
Nel sopracitato contratto, di cui alla lettera e, sarà prevista la corresponsione, da parte del Servizio sociale dell'Unione Tresinaro-Secchia, di un contributo di importo non superiore a euro 20.000,00 in favore del concessionario, a fronte dell'accollo da parte di quest'ultimo delle spese di manutenzione ordinaria e di custodia della struttura.
- f) Le utenze saranno a carico del concessionario; in caso di successiva stipula del comodato d'uso modale oneroso, di cui alla lettera e, le utenze relative ai locali oggetto di comodato saranno a carico del comodatario.

ART 5- RAPPORTI ECONOMICI

Non è previsto un canone annuale di concessione a carico del concessionario.

ART. 6 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare le A.P.S. o O.D.V. iscritte nel registro degli enti del terzo settore di cui al D. Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 da almeno sei mesi e:

- a) non essere destinatari di divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, e non ricadere in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e ss. del Codice dei contratti pubblici D.lgs. 36/2023, applicabili in via analogica ed in quanto compatibili con la presente procedura, nonché in alcuno di quelli previsti dalla legislazione antimafia.
- b) non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni rilasciate dal Comune di Casalgrande, per fatti addebitabili al gestore;
- c) non avere inadempienze o morosità con il Comune di Casalgrande, oppure aver attivato un piano di rientro concordato con i competenti uffici comunali. Nel caso, in sede di controllo, dovessero emergere inadempienze, il partecipante, potrà regolarizzare la propria posizione entro la data di aggiudicazione e non oltre pena l'esclusione dalla procedura.

Ai fini della verifica dei requisiti il Comune di Casalgrande si riserva di chiedere ogni documento utile. I requisiti richiesti devono essere posseduti al momento della presentazione della richiesta di partecipazione e mantenuti per tutta la durata del contratto.

ART. 7 – DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA

Il presente avviso è integrato dalla seguente documentazione:

- Allegato A _ modulo istanza;
- Allegato B _ planimetrie immobile;
- Allegato C _ bozza schema di convenzione.

ART. 8 - MODALITA' E TERMINI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Casalgrande, **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 04/02/2026**, una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR n. 445/2000 contenente l'istanza di partecipazione alla procedura redatta secondo il modello allegato al presente avviso.

La domanda può essere presentata secondo una delle seguenti modalità:

- a) a mano o con corriere, in busta chiusa, all'Ufficio Protocollo nella sede municipale di Piazza Martiri della Libertà, 1 con il seguente orario: da lunedì a sabato 8.30-12.30. In tal caso al momento della consegna il partecipante deve presentarsi con copia della busta contenente la manifestazione di interesse per l'apposizione del timbro di ricevuta;
- b) a mezzo raccomandata. In tal caso farà fede la data di apposizione del timbro di ricezione da parte dell'Ufficio Protocollo del Comune di Casalgrande;
- c) tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo casalgrande@cert.provincia.re.it. In tal caso farà fede la data e ora della ricevuta di avvenuta accettazione rilasciata dal gestore di sistema.

L'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto candidato e dovrà essere accompagnata dalla fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

Se presentata con le modalità di cui al punto c), la dichiarazione può essere presentata firmata digitalmente, o con scansione in formato pdf della domanda sottoscritta e del documento di identità.

La richiesta di partecipazione dovrà riportare, sulla busta o nell'oggetto della mail, la dicitura "Concessione in uso e gestione dei locali dell'immobile comunale siti in via San Lorenzo 38, nella frazione di Salvaterra".

Saranno escluse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, intendendosi a carico del concorrente il rischio di spedizione.

ART. 9 – PROCEDURA PER LA CONCESSIONE

Il conferimento della concessione avverrà con procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, pubblicità e libera concorrenza, con la valutazione delle istanze di tutti i soggetti pervenute nei termini assegnati e che hanno dichiarato il possesso dei requisiti.

In particolare il progetto di utilizzo e gestione dell'immobile dovrà evidenziare la capacità del concessionario di svolgere attività di interesse generale connesse alla promozione di attività di solidarietà e di natura socio assistenziali, iniziative di aiuto reciproco e di diffusione della cultura e della pratica del volontariato attraverso lo sviluppo dei seguenti punti:

- a)radicamento ed esperienza dell'associazione nello svolgimento di attività nel territorio comunale (promozione di attività di solidarietà e di natura socio assistenziali, iniziative di aiuto reciproco e di diffusione della cultura e della pratica del volontariato);
- b)qualità del progetto (Rilevanza socio-culturale della proposta. Capacità delle iniziative proposte di contribuire alla diffusione della cultura e della pratica del volontariato. Idoneità della proposta progettuale al coinvolgimento, interesse e crescita della comunità)
- c)eventuale disponibilità alla realizzazione di accordi/partenariati con associazioni di promozione sociale o di volontariato, per promuovere iniziative in campo sociale e diffondere i valori aggregativi e sociali;
- d)azioni proposte con particolare riferimento a categorie fragili (disabili, anziani, bambini) e giovani.

ART. 10 – CRITERI DI VALUTAZIONE

L'aggiudicazione avverrà nei confronti del soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto sulla base dei seguenti criteri di valutazione, oggetto di esame da parte di apposita Commissione che verrà nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione.

PROPOSTA PROGETTUALE: massimo 100 punti

La Commissione valuterà le proposte progettuali pervenute sulla base dei seguenti elementi di valutazione.

		Punteggio massimo
A	Radicalamento ed esperienza dell'associazione nello svolgimento di attività socio-culturale nel territorio comunale.	20
B	Qualità del progetto, rilevanza socio-culturale della proposta progettuale.	35
C	Accordi/partenariati con associazioni di promozione sociale o di volontariato, per promuovere iniziative in campo sociale.	15
D	azioni proposte con particolare riferimento a categorie fragili (disabili, anziani, bambini) e giovani	30

L'aggiudicazione avverrà in favore della proposta progettuale che avrà ottenuto il miglior punteggio.

Il Comune di Casalgrande si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura.

ART. 11 – PROCEDURA DI VALUTAZIONE

La valutazione delle offerte verrà effettuata da apposita commissione composta da soggetti in possesso delle competenze ed esperienze necessarie, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte.

Si procederà alla valutazione della proposta presentata da ciascun partecipante e all'assegnazione dei relativi punteggi.

Delle operazioni di gara viene redatto verbale firmato dai componenti della Commissione nel quale si darà atto delle proposte pervenute e dell'esclusione delle proposte risultate incomplete o irregolari, enunciandone la motivazione.

La Commissione, a seguito dell'attribuzione di tutti i punteggi formerà quindi la graduatoria in ordine decrescente, individuando la migliore proposta progettuale.

Il Comune di Casalgrande si riserva di non aggiudicare la migliore proposta progettuale, nel caso in cui nessuna delle offerte risulti accettabile e congrua ovvero sia che non raggiunga almeno il punteggio di 75/100.

La gestione dell'immobile in oggetto potrà essere aggiudicata anche nel caso in cui sia pervenuta una sola proposta progettuale valida sempre che sia ritenuta congrua.

ART. 12 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti nel corso della presente procedura saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi dell'art. 13 e ss. del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente in funzione e per i fini della procedura stessa e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Titolare del trattamento è il Comune di Casalgrande, con sede in Casalgrande, Piazza Martiri della Libertà, 1, e-mail sindaco@comune.casalgrande.re.it

La base giuridica che legittima l'utilizzo dei dati personali è la necessità di adempiere ad un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento. I dati personali saranno trattati dal Titolare nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, nel rispetto degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti per finalità:

- a) relative all'adempimento di un obbligo legale al quale il Titolare del trattamento è soggetto;
- b) necessarie ad accertare, esercitare o difendere un diritto in sede giudiziaria o ogniquale volta le autorità giurisdizionali esercitino le loro funzioni giurisdizionali. Il trattamento è effettuato per il perseguimento delle finalità correlate all'istruttoria per l'erogazione del contributo richiesto.

Qualora il Titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quelle per cui essi sono stati raccolti, prima di tale trattamento, sarà fornito all'interessato

informazioni in merito a tale diversa finalità nonché ogni ulteriore informazione necessaria per garantire un trattamento corretto e trasparente.

I dati personali potranno essere trattati a mezzo sia di archivi cartacei che informatici e trattati con modalità strettamente necessarie a far fronte alle finalità sopra indicate nel rispetto dei principi dell'art. 5 del Regolamento UE 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento.

Il Titolare del trattamento e il Responsabile del trattamento garantiscono l'adozione di misure tecniche ed organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio ai sensi dell'art. 32 del Regolamento UE 2016/679.

Il trattamento dei dati è effettuato a cura delle persone autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

I dati personali oggetto di trattamento possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, esclusivamente per le finalità di cui alla presente Informativa. In particolare i dati saranno comunicati agli uffici amministrati dell'Ente preposti all'erogazione del contributo richiesto.

I dati personali, oggetto di trattamento per le finalità sopra indicate, saranno conservati per il periodo di durata del rapporto contrattuale, fatta salva l'ulteriore conservazione degli

stessi laddove necessaria ai legittimi interessi del Titolare e all'adempimento di specifici obblighi di legge o regolamento.

In base all'art. 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679, gli interessati ovvero le persone fisiche cui i dati si riferiscono, possono esercitare in qualsiasi momento i propri diritti nei confronti del Titolare; in particolare il diritto di accesso ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se essi risultano incompleti o erranei e la cancellazione, se essi sono stati raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento, fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare.

In base a quanto previsto dall'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, in caso di presunte violazioni del Regolamento stesso, l'interessato può proporre reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it), fatta salva ogni altra forma di ricorso amministrativo o giurisdizionale.

ART. 13 – ALTRE INFORMAZIONI

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nella relativa documentazione.

Tutti i partecipanti si intendono edotti delle condizioni di cui al presente documento, dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti la stipula e la registrazione del contratto di concessione amministrativa.

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

Arch. Salvatore D'Amico

(documento firmato digitalmente)