

## **AVVISO**

### **BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO MODALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN SELVENA VIA ALDOBRANDESCHI, 21 DENOMINATO EX-ASILO ROSSELLI**

#### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

- In esecuzione della deliberazione della giunta comunale n. 62 del 24/07/2024 di approvazione delle linee guida per la concessione in comodato d'uso modale dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Selvena, via Aldobrandeschi, 21 denominato "ex-asilo Rosselli"
- Vista la propria determinazione n. 151 del 05/08/2024 di indizione e avvio della procedura di selezione per la concessione summenzionata e di approvazione del presente Avviso;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 09/04/2014, con la quale veniva adottato il nuovo regolamento per la concessione e la valorizzazione degli immobili del patrimonio disponibile del comune;
- Visto, in particolare, l'art. 9 del richiamato Regolamento (n. 3 del 09/04/2014) il quale individua i criteri per "Concessione in comodato dei beni del patrimonio disponibile";

#### **RENDE NOTO**

Il Comune di Castell'Azzara intende selezionare un soggetto cui affidare, mediante concessione in comodato d'uso modale, l'immobile di proprietà comunale situato in Selvena via Aldobrandeschi, 21 denominato "ex-asilo Rosselli" per lo svolgimento della propria attività in ossequio al principio di sussidiarietà orizzontale, in particolare per lo svolgimento di attività nel settore della promozione sociale, culturale turistica, di valorizzazione della fruizione delle realtà e delle potenzialità sociali, culturali, artistiche, storiche, turistiche e naturalistiche del territorio comunale.

#### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono presentare domanda tutti i soggetti (persona fisica, giuridica, associazione, ente) che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In particolare i soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- a. non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Castell'Azzara per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- b. 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.

#### **1) DOMANDE DI PARTECIPAZIONE**

Il soggetto, tramite il proprio rappresentante legale, dovrà presentare domanda di partecipazione, redatta sul fac-simile allegato a), in carta libera, nella quale dovrà dichiarare:

- a. la denominazione sociale, la sede legale ed il codice fiscale del soggetto partecipante;
- b. l'assenza di cause ostative a poter contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- c. di sollevare l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni causati a persone e a cose in conseguenza dell'uso dei locali e degli impianti e delle attrezzature eventualmente presenti, provvedendo a dotarsi di idonea copertura assicurativa per responsabilità civile;
- d. di assumere la responsabilità per sottrazioni, danni, deterioramento dell'immobile messo a disposizione;
- e. di accettare i locali nello stato nel quale sono stati ricevuti, come visionati durante il sopralluogo effettuato presso i medesimi unitamente ad un dipendente dell'ufficio tecnico comunale;
- f. di assumere la responsabilità per il corretto svolgimento delle finalità per le quali verranno concessi i locali;
- g. di accettare integralmente le norme contenute nel presente avviso pubblico.

Alla domanda dovranno essere allegati: copia dell'Atto Costitutivo/Statuto.

La domanda dovrà essere altresì corredata, ai sensi di quanto previsto dall'art. 9, comma 6, lettera d), del "Regolamento per la Concessione e la valorizzazione degli immobili del patrimonio disponibile del comune" di un progetto di gestione nel quale il soggetto illustrerà:

1. proposta progettuale e delle attività che il soggetto intende realizzare nel settore sociale, culturale, artistico, sportivo, associativo, didattico, sindacale e politico, di promozione e valorizzazione del territorio sociale;
2. progetto di manutenzione dell'edificio (esempio manutenzione straordinaria, servizi compensativi, oneri adeguamento impianti e locali, ecc.);
3. risultati attesi e impatto sul territorio.

Il progetto di gestione dovrà essere sottoscritto dal soggetto che lo presenta.

Dovrà essere allegato un documento di identità del soggetto che sottoscrive la domanda e il progetto.

L'Amministrazione si riserva di verificare quanto dichiarato dai soggetti che presenteranno domanda, con l'avvertenza che, in caso di esito negativo dell'accertamento, si procederà alla non assegnazione/revoca dell'eventuale assegnazione stessa.

## **2) MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE**

1. Il comodatario utilizzerà in modo adeguato i locali concessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto.
2. È fatto divieto di concedere in locazione o in sub comodato, totale o parziale, i locali concessi.

## **3) DURATA**

Il comodato modale avrà durata di 3 (tre) anni con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto. Alla scadenza dei 3 anni il contratto si intende fin d'ora risolto, fatta salva la possibilità del Comune di decidere, prima della scadenza, di prorogare il comodato per ulteriori 3 (tre) anni, previa presentazione di nuovo progetto di gestione da parte del comodatario e di verifica, da parte del Responsabile competente, dei requisiti richiesti.

## **4) REVOCA**

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare il comodato in qualsiasi momento, per uno dei seguenti motivi:

1. necessità di utilizzo dell'immobile da parte del Comune per finalità istituzionali;

2. utilizzo dell'immobile da parte del comodatario per finalità diverse o modalità diverse da quelle dichiarate e contenute nel progetto presentato ai fini della concessione dell'immobile;
3. nel caso in cui il comodatario operi per fini di lucro o cessi ogni attività a favore della popolazione;
4. quando il comodatario, già richiamato per iscritto una volta dall'ufficio tecnico comunale, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
5. nel caso in cui il comodatario operi con modalità che mettono in pericolo la pubblica sicurezza;
6. inadempimento degli obblighi a carico del comodatario.

## **5) OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO**

Il comodatario assume i seguenti obblighi:

1. la custodia, la sorveglianza e la pulizia dell'immobile, nonché dell'area annessa e cura del verde;
2. la manutenzione ordinaria dell'immobile, compreso l'impianto elettrico, idraulico e termico, i lavori di verniciatura e imbiancatura (interna ed esterna) secondo le necessità, le piccole riparazioni da eseguire all'interno e all'esterno della struttura ai fini della corretta conservazione del bene;
3. gli altri interventi previsti sulla base del progetto di manutenzione dell'edificio presentato in sede di domanda di partecipazione;
4. collaborazione con l'Amministrazione Comunale per promuovere e documentare il territorio di Castell'Azzara e le proprie attività istituzionali e culturali;
5. copertura assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati a terzi o al bene per l'intera durata del comodato per un importo pari ad Euro 1.500.000,00 (un milione cinquecentomila/00);
6. sostenere tutti i costi di gestione del fabbricato utilizzato (a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze di energia elettrica, acqua, gas, tassa rifiuti);
7. consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
8. sottoscrivere il contratto di comodato nella forma pubblica amministrativa, con oneri e spese di rogito e registrazione a carico del comodatario, nonché l'apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, che avverrà in contraddittorio con il responsabile del settore o altro dipendente da questi incaricato;
9. realizzare i progetti e interventi che hanno formato oggetto della domanda di partecipazione entro le tempistiche proposte;
10. non apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto preventivo dell'ufficio Area Servizi Tecnici del Comune.

## **6) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE**

1. Le domande saranno valutate da una commissione appositamente nominata dopo il termine di scadenza per la loro presentazione, che valuta i requisiti di ammissione e la documentazione presentata dai richiedenti, secondo i criteri di seguito indicati:
  - a. persona fisica residente nel comune di Castell'Azzara, persona giuridica, associazioni, enti con sede sul territorio (punti 5);

- b. attività svolte di interesse tutelato dall'Ente di natura sociale, culturale, artistica, sportiva, associativa, didattica, sindacale e politica, di promozione e valorizzazione del territorio (punti 10);
  - c. condizioni proposte dal richiedente in merito ad oneri a suo carico inerenti l'uso del bene in comodato ed in particolare: 1) valutazione della proposta progettuale e delle attività che il soggetto intende realizzare nel settore sociale, culturale e/o turistico e per la valorizzazione del patrimonio sociale, artistico, storico, culturale (punti 25); 2) qualità del progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria (punti 25); 3) risultati attesi, sostenibilità dei progetti e impatto sul territorio (punti 20);
  - d. dichiarazione di indisponibilità di altra sede (punti 15);
  - e. cronologia della richiesta (valutata in caso di parità di punteggio);
  - f. nell'ipotesi di ulteriore parità si procederà a sorteggio.
2. Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti.
3. Il Comune si riserva, in ogni caso:
- a. la facoltà insindacabile di non concedere i beni oggetto del presente avviso;
  - b. di procedere ad assegnazione anche in presenza di un'unica domanda a condizione che il punteggio attribuito alla medesima raggiunga almeno la soglia dei 60 punti.

## 7) TERMINI DI SCADENZA DEL PRESENTE AVVISO

La domanda di partecipazione dovrà pervenire improrogabilmente al Comune di Castell'Azzara a mezzo posta raccomandata, o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune o tramite PEC all'indirizzo: [comune.castellazzara@postacert.toscana.it](mailto:comune.castellazzara@postacert.toscana.it), utilizzando il modello allegato al presente bando (allegato A) e scaricabile dal sito internet del sito del Comune stesso **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10/09/2024**.

**La domanda dovrà essere presentata dal Legale Rappresentante recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO MODALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN SELVENA VIA ALDOBRANDESCHI, 21 DENOMINATO EX-ASILO ROSSELLI"**

La partecipazione è subordinata all'effettuazione di sopralluogo obbligatorio, per il quale occorre prendere appuntamento presso l'Ufficio Lavori Pubblici, il quale si riserva di fissare la data di sopralluogo non prima di tre giorni dal ricevimento della relativa richiesta, senza che ciò comporti differimento dei termini per la presentazione delle domande di partecipazione al presente bando.

Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Lavori Pubblici ([a.iovenitti@comune.castellazzara.gr.it](mailto:a.iovenitti@comune.castellazzara.gr.it)) – tel. 0564 965120).

Il presente avviso sarà pubblicato, per 15 (quindici) giorni consecutivi sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio on line.

## 8) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i. è Alessandra Iovenitti dipendente dell'Amministrazione Comunale, Istruttore Tecnico dell'Area Servizi Tecnici, nominata come da decreto di nomina n. 150 del 02/08/2024.

Tutti i dati comunicati sono trattati dal Comune di Castell'Azzara nella persona del Sindaco pro-tempore, quale Titolare del trattamento, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 per le finalità previste dal presente bando. I dati sono trattati per il tempo strettamente necessario per le finalità per i quali sono stati raccolti e in ogni momento sarà possibile esercitare i propri diritti ai sensi degli articoli 7, 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento UE n. 2016/679.

L'informativa completa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 è consultabile presso il Comune di Castell'Azzara, Titolare del trattamento.

**Castell'Azzara agosto 2024**