

SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI
Servizio U.O. 2.2 Patrimonio immobiliare
ed espropri

DETERMINAZIONE N. 124 DEL 24/05/2021

OGGETTO: *Castello dell'Acciaiuolo. Affidamento del servizio di gestione delle attività. Approvazione Avviso pubblico.*

IL DIRIGENTE

Visto il decreto legislativo n. 267/2000;

Visto l'art. 69 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/02/2019;

Visto l'Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 394 del 1° ottobre 2020 di conferimento di incarichi dirigenziali e attribuzione delle competenze al personale dell'area della dirigenza con il quale sono state attribuite al sottoscritto dirigente dott. Simone Chiarelli le competenze e le funzioni relative al Settore 2 - Servizi amministrativi, tra cui anche quelle relative all'Unità Operativa 2.2 - 'Patrimonio immobiliare ed espropri';

Viste le Deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 48 del 1° aprile 2021 avente ad oggetto 'Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) ' Periodo 2021/2023 (Art. 170, COMMA 1, del D.Lgs. n. 267/2000);

- n. 49 del 1° aprile 2021 avente ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023 (Art.151 del D.Lgs. N. 267/2000 e art.10 D.Lgs.118/2011) e Piano triennale degli incarichi di collaborazione 2021-2023 (art.3 c.55 L.24 dicembre 2007, n.244).";

Viste le Deliberazioni della Giunta Comunale:

- n. 42 del 6.04.2021 avente ad oggetto 'Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 (art.169 del D.Lgs. n. 267/2000) - parte finanziaria.";

- n. 56 del 29.04.2021 avente per oggetto 'Rendiconto 2020. Riaccertamento ordinario dei residui al 31 dicembre 2020 ex art.3 c.4 del D.Lgs. n. 118/2011';

- n. 61 del 29.04.2021 avente per oggetto 'Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021. Parte programmatica';

Visto e richiamato il Regolamento Europeo 679/2016[RGPD], sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

Considerato:

- che il Comune di Scandicci è proprietario del complesso immobiliare denominato Castello dell'Acciaio, posto nel Comune di Scandicci, per acquisto fattone con atto di compravendita sottoposto a condizione sospensiva negativa (prelazione statale) rogato dal notaio Massimo Cavallina di Firenze in data 12 novembre 1998 n. 67469 di repertorio e n. 15036 di fascicolo, registrato a Firenze il 25.11.1998 e successivo atto di accertamento (di non avveramento della condizione) rogato dal notaio Massimo Cavallina in data 16 febbraio 1999 e repertoriato al n. 67764 fascicolo 15197 registrato a Firenze il giorno 08 marzo 1999;
- che il complesso immobiliare è censito nel seguente modo:
 - al Catasto Fabbricati:
 - ' foglio n. 11 p.lla 54 sub. 503, categ. C/1, cl. 7, mq. 192 (locale ristorante);
 - ' foglio n. 11 p.lla 54 sub. 504, categ. C/2, cl. 5, mq. 26 (locale tecnico);
 - ' foglio n. 11 p.lla 55 sub. 500, BCNC;
 - ' foglio n. 11 p.lla 55 sub. 501, categ. A/4, cl. 4, 7,5 vani (fabbricato principale);
 - ' foglio n. 11 p.lla 55 sub. 502, categ. A/4, cl. 4, 8 vani (fabbricato principale);
 - ' foglio n. 11 p.lla 55 sub. 503 ' p.lla 56 sub. 2 ' p.lla 58 sub. 503. categ. A/4, cl. 5, 24 vani (fabbricato principale);
 - ' foglio n. 11 p.lla 56 sub. 1, categ. B/7, cl. 2, mc. 164 (cappella gentilizia);
 - ' foglio n. 11 p.lla 58 sub. 500, BCNC;
 - ' foglio n. 11 p.lla 58 sub. 501, categ. C/2, cl. 6, mq. 81 (locale tecnico);
 - ' foglio n. 11 p.lla 58 sub. 502, categ. C/2, cl. 6, mq. 252 (sala conferenze);
 - al Catasto Terreni nel seguente modo:
 - ' foglio n. 11 p.lla 59, sem arb di cl. 2, mq. 2280 (giardino interno);
- che l'immobile è stato dichiarato bene di interesse particolarmente importante ai sensi della L. 1089/39, D.M. Segretario di Stato per la pubblica Istruzione del 10.10.1972, notificato agli allora proprietari il 09.11.1972 e successivamente confermato con notifica del Soprintendente per i Beni ambientali ed architettonici delle Province di Firenze, Prato e Pistoia in data 4.11.1993. Il vincolo di cui trattasi è stato trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Firenze il 25 novembre 1972 ai nn. 17201, 17202, 17203 del registro particolare (si precisa ai fini storici che è trascritto in data 12.06.1944 al n. 1163/1434 del registro particolare il provvedimento di vincolo in favore del Ministero dell'Educazione Nazionale);
- che il citato immobile è stato restaurato anche tramite i finanziamenti derivanti dal programma denominato 'Docup Ob. 2 2000 ' 2006. Misura 2.6 ' Infrastrutture per la formazione e l'impiego. Azione 2.6.1 - Strutture per la formazione' e i finanziamenti derivanti dalla deliberazione n. 36 approvata dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica del 3 maggio 2002 . 'Misura 3 ' APQ 'Infrastrutture per lo sviluppo locale ' ' Investimenti a favore dei settori della ricerca e della formazione' i quali impongono un vincolo di scopo delle opere realizzate talchè devono essere destinate alle attività di formazione, impiego e ricerca;
- che la Regione Toscana, con nota del 19.04.2012 (protocollo del Comune n. 14137 del 23.04.2012) ha comunicato la conclusione della fase di monitoraggio e quindi la chiusura del progetto di realizzazione di un centro polifunzionale per la pelletteria italiana nel Castello dell'Acciaio, ribadendo che il rapporto di monitoraggio del DOCUP ha indicato quale data di approvazione del progetto il 7.12.2007 e che quindi i termini di cui all'art. 30, par. 4, del regolamento CE 1260/1999 ed alle circolari esplicative dell'Autorità di Gestione FESR prot. n. 103/9650/6.1 del 24.04.2002 e prot. n. 103/29622/6.1 del 18.12.2002, sono scaduti il 7.12.2012;
- che per tale motivo non si rende più necessario richiedere ulteriori verifiche della compatibilità dell'uso dei locali con i vincoli relativi al finanziamento utilizzato per il restauro dell'immobile, essendosi conclusa la fase di monitoraggio e chiuso il relativo progetto come sopra specificato, pur ritenendo utile precisare, in merito, che l'uso dei locali di cui trattasi per lo svolgimento dei corsi indicati nell'atto costitutivo della fondazione 'istituto tecnico supe-

riore MITA' era stato già ritenuto compatibile e legittimo dalla Regione Toscana, con nota protocollata al n. 16447 in data 27.04.2011, in quanto trattasi di corsi di alta formazione nell'ambito della pelletteria;

Considerato altresì:

- che il complesso immobiliare è parzialmente destinato a sede istituzionale della Fondazione Istituto Tecnico Superiore MITA (Made in Italy Tuscany Academ), a cui aderisce come socio anche il Comune di Scandicci, a sede temporanea di alcuni uffici comunali, oltre a spazi, più rivolti alla collettività, quali sala conferenze, giardino pertinenziale interno con 'ninfeo' e vani dedicati alla ristorazione;
- che con nota prot. llo 421/2021 del 19 aprile 2021, registrata al protocollo generale del Comune di Scandicci in data 22 aprile 2021 al n. 15949, la predetta Fondazione MITA ha presentato una manifestazione di interesse finalizzata alla complessiva gestione di tutto il complesso immobiliare;
- che l'Amministrazione comunale, ritenendo la predetta proposta di notevole interesse poiché finalizzata ad una complessiva gestione delle attività accentrata su un unico soggetto che potrà organizzare le stesse, in modo coordinato, in un'ottica di maggiore valorizzazione del bene comunale, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 20.05.2021 a cui ci si riporta integralmente, ha stabilito:

'1. di ritenere opportuno, [...], procedere all'affidamento del servizio di complessiva gestione delle attività da svolgere nel compendio immobiliare del Castello dell'Acciaio, [...], ad operatore economico selezionato mediante bando pubblico;

2. di stabilire che la proposta di gestione del predetto compendio, dettagliatamente indicata dall'operatore economico in sede di partecipazione al bando pubblico sia in termini economici che gestionali, dovrà essere compatibile con il carattere storico/artistico dell'immobile e tale da non creare pregiudizio alla conservazione ed integrità dello stesso, e dovrà prevedere almeno le seguenti attività:

'attività espositive;

'eventi culturali;

'eventi congressuali;

'formazione di base e alta formazione;

'cerimonie;

'concerti;

'spettacoli teatrali e di rappresentanza in genere;

'attività di ristorazione e catering per gli eventi;

3. di dare atto che ciascun operatore economico potrà prevedere anche lo svolgimento di ulteriori attività, rispetto a quelle indicate al precedente punto 2, che l'Amministrazione comunale si riserva di considerare in sede di valutazione delle proposte gestionali ricevute;

4. di subordinare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 106, comma 2-bis, del decreto legislativo 22.01.2004, n. 42, l'eventuale affidamento in uso dei locali sopraindicati al preventivo ottenimento della specifica autorizzazione della competente Soprintendenza;

5. di dare mandato al Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi ' U.O. 2.2 Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri di procedere all'espletamento delle attività amministrative inerenti la pubblicazione del predetto bando pubblico, previa adozione degli eventuali atti di propria competenza;";

- che, sulla base delle predette indicazioni, il Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri ha predisposto lo schema dell'Avviso pubblico;

Ritenuto di procedere all'approvazione dello schema dell'Avviso pubblico al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica per l'affidamento in locazione dei locali di cui trattasi.

DETERMINA

1. di approvare lo schema dell'Avviso pubblico - allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale - per procedere all'espletamento della gara pubblica per l'affidamento in locazione dei locali in premessa indicati;
2. di stabilire che l'Avviso pubblico sarà pubblicato nelle sezioni 'Bacheca' e 'Gare e Appalti' del sito web comunale, dando atto che tali modalità di pubblicazione non determinano assunzione di spesa;
3. di trasmettere l'Avviso pubblico al Servizio comunale 'Gare e Contratti' per l'espletamento delle procedure inerenti la pubblicazione dell'asta pubblica nella sezione 'Gare e Appalti' del sito web comunale;
4. di trasmettere l'Avviso pubblico al Servizio 'URP ' Punto Comune' per l'espletamento delle procedure inerenti la pubblicazione dell'asta pubblica nella sezione 'Bacheca' del sito web comunale;
- 5 di trasmettere il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'albo pretorio on-line per la durata di quindici giorni;

IL DIRIGENTE

Dott. Simone Chiarelli

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate