

ALLEGATO "A"

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA DEI ROSSI 26

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 2 - U.O. PATRIMONIO IMMOBILIARE ED in esecuzione della propria Determinazione Dirigenziale n. 1187 del 28/10/2024 con cui è stato approvato il presente avviso pubblico

RENDE NOTO

che l'amministrazione comunale di Scandicci intende continuare a sostenere ed a promuovere la valorizzazione e lo sviluppo delle attività di interesse sociale, sanitario, culturale, ricreative e solidaristiche svolte, nell'interesse della comunità locale, dai vari Enti e dalle Associazioni di promozione sociale e di volontariato che già operano, o che intendono iniziare ad operare, nel territorio comunale di Scandicci ad integrazione e/o completamento dell'azione istituzionale svolta dal Comune, mettendo a disposizione di tali Enti e Associazioni gli spazi dell'immobile posto in Scandicci – via dei Rossi 26 di proprietà comunale aventi una consistenza catastale di mq. 119 da concedere in comodato d'uso gratuito, sulla base delle valutazioni delle domande pervenute.

si precisa che detto immobile ha destinazione vincolata, come previsto dall'art 87 del vigente piano operativo (ovvero immobile da destinarsi ad attività di interesse pubblico o collettivo) per le funzioni e mantenendo la destinazione d'uso attuale – ovvero uffici

Pertanto viene indetta la presente procedura per l'individuazione del soggetto cui assegnare in uso il suddetto spazio. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere, per propria insindacabile scelta, all'assegnazione in tutto o in parte di tali spazi qualora, prima della definitiva conclusione delle procedure di assegnazione, sopraggiungano esigenze di interesse pubblico o istituzionali, proprie o di altro ente pubblico.

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Possono accedere all'assegnazione degli spazi comunali tutti gli Enti o le Associazioni di promozione sociale e di volontariato che operano, o che intendono iniziare ad operare, nel territorio del Comune di Scandicci, nelle seguenti tipologie di attività:

- sociale, socio-assistenziale o sanitaria;
- tutela dell'ambiente;
- solidaristica e/o di cooperazione internazionale;
- associazioni di ex combattenti;
- altre attività di promozione sociale e di volontariato.

RICHIESTE DI ASSEGNAZIONE

Le domande di partecipazione al bando il comodato dell'immobile deve essere redatte sull'apposito modulo allegato "C" corredate di marca da bollo di € 16,00 e devono essere indirizzate al comune di Scandicci, Piazzale della Resistenza n. 1, 50018 Scandicci (FI) e inviate al protocollo generale del comune **tramite PEC** all'indirizzo: comune.scandicci@postacert.toscana.it **entro le ore 24 :00 del giorno 4/11/2024.**

Non saranno accettate istanze pervenute oltre detto termine.

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'assegnazione dell'immobile sarà effettuata seguendo l'ordine risultante dalla specifica graduatoria elaborata sulla base della formula **[(tipologia dell'attività x % valutazione dell'attività)**], adottando i seguenti criteri, per ognuno dei quali la Commissione assegnerà un

punteggio (sulla base della documentazione e relazione prodotta) fra il minimo ed il massimo come di seguito descritto:

a) Tipologia dell'attività

1. sociale, socio-assistenziale o sanitaria: Da 0 a 7 punti ;
2. culturale e di divulgazione sul territorio: Da 0 a 5 punti ;
3. tutela dell'ambiente: Da 0 a 3 punti;
4. solidaristica e/o di cooperazione internazionale: Da 0 a 6 punti;
5. associazioni presenti da almeno 20 anni sul territorio nazionale: Da 0 a 6 punti;
6. attività diverse di collaborazione con l'Amministrazione: Da 0 a 3 punti.

Punteggio massimo ottenibile: 30 punti.

L'attività dovrà essere esposta mediante deposito di breve relazione illustrativa (massimo 10 pagine) da allegare alla domanda.

La valutazione dell'attività di ciascun soggetto richiedente sarà effettuata da una commissione che sarà successivamente nominata con specifico atto del Dirigente competente per materia; detta Commissione, nel corso di una o più sedute riservate, procederà, in base ai criteri indicati nel presente Bando di Gara, alla valutazione delle richieste e a stilare la graduatoria. La commissione potrà avvalersi, qualora ciò sia ritenuto necessario, anche del supporto tecnico e/o amministrativo di ogni altro organo dell'amministrazione comunale.

PUBBLICAZIONE GRADUATORIA E RICORSI

La graduatoria, come sopra formulata, sarà pubblicata, nelle sezioni '*albo on line*' e '*bacheca*' del sito internet del Comune di Scandicci all'indirizzo:

'<http://www.comune.scandicci.fi.it>'; durante tale periodo chiunque ne ha interesse può presentare eventuali osservazioni sulla stessa.

Al termine del periodo di pubblicazione la predetta commissione valutatrice formulerà le proprie deduzioni sulle osservazioni presentate ed elaborerà la graduatoria definitiva per l'assegnazione dell'immobile che sarà pubblicata nelle sezioni '*albo on line*' e '*bacheca*' del sito internet del Comune di Scandicci all'indirizzo: *'<http://www.comune.scandicci.fi.it>'*.

DURATA DELLA GRADUATORIA E AGGIORNAMENTO

Detta graduatoria rimarrà valida per 6 (sei) anni e, nel caso di recesso anticipato da parte di un'associazione, questa verrà utilizzata per assegnare gli spazi lasciati liberi in comodato al successivo in graduatoria, previa stipula di un contratto di comodato avente una durata non eccedente quella del contratto oggetto del recesso anticipato.

MODALITÀ DI COMODATO DELL'IMMOBILE

L'immobile sarà concessa a titolo gratuito (comodato d'uso), con lo specifico obbligo di adibirli ad uso di ufficio e più precisamente a sede sociale ove svolgere le attività istituzionalmente previste dai propri statuti e seguendo l'ordine della sopra citata graduatoria definitiva, agli enti ed alle associazioni di promozione sociale e di volontariato, previa sottoscrizione di specifico atto di comodato d'uso con spese a carico del comodatario, con le seguenti modalità:

» affidamento in comodato d'uso.

Per tutta la durata del contratto, il comodatario dovrà obbligatoriamente mantenere l'uso dei locali, come sopra indicato, senza mutarlo, neppure parzialmente, in assenza del consenso scritto del comune di Scandicci; in caso contrario il Comune potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile. Il comune di Scandicci potrà recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con conseguente immediato rientro nel possesso dei beni concessi in comodato d'uso, qualora vengano meno le motivazioni per le quali i medesimi beni sono stati concessi, per inadempimento degli obblighi di custodia da parte del comodatario, oppure nel caso

sopraggiungano urgenti ed imprevisti bisogni propri del concedente che non rendano più possibile la prosecuzione del contratto. È in facoltà del comodatario recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta.

DURATA DEL COMODATO IN USO

Gli spazi saranno concessi per un periodo di 6 (sei) anni decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto. Alla scadenza i beni concessi in comodato d'uso dovranno essere immediatamente restituiti al comune di Scandicci, liberi da persone e cose e nello stato nel quale si trovavano al momento della stipula del comodato salvo l'ordinario deterioramento.

OBBLIGHI E PRESCRIZIONI A CARICO DEL COMODATARIO

Il comodatario dovrà sostenere tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria dei locali, degli spazi e degli impianti concessi, nonché ogni altra eventuale spesa inerente l'uso dei locali stessi, ivi comprese quelle relative alle pulizie ed alle utenze.

Il comodatario dovrà, altresì, sostenere o rimborsare, all'amministrazione comunale le spese per manutenzione ordinaria e per utenze relative alle cose e servizi di uso comune con gli altri soggetti presenti nel fabbricato, nonché ogni altra eventuale spesa, sempre inerente l'utilizzo delle stesse cose e servizi di uso comune, ivi comprese quelle relative alla pulizia ed allo svuotamento delle fosse biologiche, determinate, pro-quota, sulla base delle quote millesimali di competenza, stabilite ed approvate con specifico atto del Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare. A tal fine si stabilisce che il comodatario provveda a versare un deposito cauzionale infruttifero pari all'importo di € 500,00 a garanzia del pagamento delle utenze e di eventuali danni arrecati all'immobile, che verrà restituito alla scadenza del comodato, previa ripartizione finale delle spese sostenute per le utenze e verifica dello stato dei locali.

Ai fini dei commi precedenti, s'intende per manutenzione ordinaria le attività definite dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità;

Il comodatario non potrà eseguire lavori di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai beni concessi in uso ed agli impianti in essi esistenti, salvo quelli eseguiti previo preventivo consenso scritto del concedente; l'inosservanza della presente prescrizione determinerà la risoluzione immediata del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., in danno e spese del comodatario responsabile della violazione; il comune di Scandicci si riserva comunque la facoltà di ritenere, al termine del contratto, le eventuali innovazioni, migliorie o addizioni eventualmente eseguite dai concessionari/comodatari nei beni concessi in uso, senza dover in alcun modo indennizzare o compensare il comodatario oppure di richiedere la rimozione delle opere eseguite a completa cura e spese degli esecutori.

Il comodatario non potrà concedere in sub-comodato, anche parziale, i beni concessi in uso col contratto, in assenza di consenso scritto del concedente; in caso contrario il comune di Scandicci potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile.

Per tutta la durata del contratto il comodatario rimarrà unico responsabile dei danni arrecati per fatto imputabile a persone, animali o cose di cui devono rispettivamente rispondere.

In relazione ai locali concessi in comodato d'uso ed all'esercizio dell'attività in essi svolta, il comodatario dovranno obbligatoriamente stipulare, con primaria compagnia e per una durata temporale pari a quella della concessione/comodato da stipulare, le polizze assicurative come da art. 11 del "Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci" che, ancorché non materialmente allegato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

Per l'utilizzo dei beni concessi in comodato d'uso il comodatario dovrà osservare tutte le condizioni e le prescrizioni, nessuna esclusa od eccettuata, previste nel vigente *'Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci'* .

Il comodatario dei locali dovrà garantire il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 81/2008.

Le spese di registrazione e gli adempimenti di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate sono a carico del comodatario.

Per tutto quanto attiene al contratto di comodato, si prega di prendere visione dello schema di comodato allegato alla determinazione di approvazione del bando (allegato "C").

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 12 E SS REGOLAMENTO UE 679/2016

Il Comune di Scandicci dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, pre-contrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui al regolamento UE679/2016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Scandicci [email – privacy@comune.scandicci.fi.it]. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito www.comune.scandicci.fi.it accedendo alla sezione privacy e scaricare l'informativa completa al seguente url: <http://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/privacy/6198-privacyregolamento-ue-6792016-e-diritti-dellinteressato.html>

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso ed il fac-simile della domanda di partecipazione al bando sono scaricabili dal sito internet del Comune di Scandicci all'indirizzo <http://www.comune.scandicci.fi.it> nelle sezioni *'albo on line'* e *'bacheca'*. Per maggiori informazioni, o per prenotare un eventuale sopralluogo, contattare l'ufficio Patrimonio Immobiliare all'indirizzo mail uffpatrimonio@comune.scandicci.fi.it oppure telefonicamente ai seguenti recapiti della U.O. 2.2. Patrimonio Immobiliare ed Espropri 0557591448, 0557591467, 0557591203, dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 12,30 e il martedì e il giovedì anche dalle 15 alle 16,30.