

ALLEGATO “C”

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI SPAZI NELLA STRUTTURA DI PROPRIETÀ COMUNALE ‘EX ANNA FRANK’ POSTA IN VIA DEL PADULE 34

IL DIRIGENTE DELL’ U.O. PATRIMONIO IMMOBILIARE ED ESPROPRI

in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 13/10/2022 , con la quale sono stati approvati i criteri per la concessione in uso degli spazi della struttura di proprietà comunale ‘Ex Anna Frank’ e della propria Determinazione Dirigenziale n. 196 del 18/10/2022 con cui è stato approvato lo schema del 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 inutilizzati nella struttura di proprietà comunale denominata ‘Ex Anna Frank’ ubicata in Via del Padule 34, costituiti complessivamente da n. 8 (otto) locali aventi una estensione media di circa mq. 40 ciascuno, da concedere in modo esclusivo o condiviso tra più soggetti anche non operanti nello stesso settore di attività, sulla base delle valutazioni delle domande pervenute.

Pertanto viene indetta la presente procedura per l’individuazione dei soggetti cui assegnare in uso i suddetti spazi.

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 per la concessione in uso degli spazi, da redigere

sull'apposito modulo allegato sub. D) al presente avviso sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo di Euro 16,00, devono essere indirizzate al Comune di Scandicci, Piazzale della Resistenza n. 1, 50018 Scandicci (FI) e pervenire al protocollo generale del Comune, a mano o a mezzo raccomandata postale, **entro le ore 12:00 del giorno 02/11/2022**

Non saranno accettate istanze pervenute oltre detto termine.

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'assegnazione dei locali sarà effettuata seguendo l'ordine risultante dalla specifica graduatoria elaborata sulla base della formula **[(tipologia dell'attività x % valutazione del l'attività) ± % condivisione spazi]**, adottando i seguenti criteri:

a) Tipologia dell'attività

1. sociale, socio-assistenziale o sanitaria: 9 punti ;
2. tutela dell'ambiente: 6 punti ;
3. solidaristica e/o di cooperazione internazionale: 6 punti ;
4. associazioni di ex-combattenti: 6 punti ;
5. attività diverse dalle precedenti: 3 punti .

b) *Valutazione dell'attività* ('range' percentuale del punteggio fissato per ciascuna tipologia di attività di cui al punto 'a') da graduare, a cura di apposita commissione valutatrice, in proporzione all'entità dei destinatari/fruitori del servizio erogato, secondo il seguente schema:

1. attività riconosciuta o sostenuta da Ente Pubblico: dal 75 al 100 per cento del punteggio attribuibile in base alla tipologia dell'attività ;
2. attività che sostituisce in modo sussidiario un servizio essenziale dell'ente pubblico: dal 75 al 100 per cento del punteggio attribuibile in base alla tipologia dell'attività ;
3. attività di elevato rilievo per la comunità: dal 50 al 75 per cento del punteggio attribuibile in base alla tipologia dell'attività ;
4. attività diverse dalle precedenti: fino al 50 per cento del punteggio attribuibile in base alla tipologia dell'attività.

c) Condivisione spazi

L'esplicita accettazione della condivisione dello spazio assegnabile con altri Enti e Associazioni, anche non operanti nello stesso settore di attività, comporterà un incremento del punteggio complessivamente risultante dall'applicazione dei criteri di cui ai precedenti punti 'a' e 'b' in misura pari al 15 per cento; in caso contrario (e cioè di esplicita richiesta di uso esclusivo dello spazio) il medesimo punteggio sarà abbattuto in misura pari al 15 per cento.

La valutazione dell'attività di ciascun soggetto richiedente - di cui alla precedente lettera 'b' - 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 graduatoria, così formulata a carattere provvisorio, diventerà definitiva dopo l'espletamento delle procedure descritte nel successivo paragrafo 'Pubblicazione graduatoria

e ricorsi'.

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 provvisoria, come sopra formulata, sarà pubblicata, per 10 giorni consecutivi, 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 degli spazi che sarà pubblicata, per 10 giorni consecutivi, 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 3 (tre) 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.

La graduatoria dei soggetti che non hanno ottenuto locali in comodato, verrà aggiornata annualmente, sulla base di specifico Bando, mediante aggiunta delle nuove Associazioni richiedenti nella graduatoria già esistente, senza modificare l'ordine già presente. Detta graduatoria rimarrà comunque valida 3 (tre) anni a partire dalla data della prima approvazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva di attingere a detta graduatoria anche per assegnare altri spazi di proprietà comunale che si rendessero eventualmente liberi in altri immobili.

MODALITÀ DI CONCESSIONE DEGLI SPAZI

I predetti spazi saranno concessi a titolo oneroso oppure 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 fino ad esaurire le effettive disponibilità degli spazi previsti nel presente bando pubblico, agli Enti ed alle Associazioni di promozione sociale e di volontariato, previa sottoscrizione di specifico atto di concessione d'uso con spese a carico del concessionario/comodatario, con le seguenti modalità:

» affidamento in concessione d'uso a titolo gratuito (comodato d'uso) nei confronti di soggetti che svolgono attività di promozione sociale e di volontariato che non perseguono alcun scopo di lucro, oppure nei confronti dei soggetti che, pur svolgendo attività aventi scopo di lucro, non traggono alcuna utilità economica dall'attività svolta nei locali concessi in uso, da comprovare con idonea documentazione;

» affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso, in tutti gli altri casi, con corrispettivi determinati sulla base dei correnti valori locativi medi di mercato, risultanti da specifica perizia

redatta dal Servizio Patrimonio Comunale sulla base dei valori locativi medi di mercato di immobili con destinazione terziaria rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate (ex Agenzia del territorio) effettivamente noti al momento della perizia, rapportati alla percentuale teorica di occupazione della stanza e così abbattuti in relazione alla graduatoria definitivamente formulata:

- punteggio attribuito inferiore al 25 per cento di quello massimo attribuibile in applicazione dei criteri sopra indicati: nessun abbattimento;
- punteggio attribuito tra il 25 ed il 50 per cento di quello massimo attribuibile in applicazione dei criteri sopra indicati: corrispettivo abbattuto del 25 per cento;
- punteggio attribuito tra il 50 ed il 75 per cento di quello massimo attribuibile in applicazione dei criteri sopra indicati: corrispettivo abbattuto del 50 per cento;
- punteggio attribuito superiore al 75 per cento di quello massimo attribuibile in applicazione dei criteri sopra indicati: corrispettivo abbattuto del 75 per cento.

I locali disponibili saranno assegnati in 'uso esclusivo' oppure in 'uso condiviso' tra più soggetti, anche non operanti nello stesso settore di attività, sulla base delle valutazioni delle domande presentate.

Per tutta la durata del contratto il concessionario/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 dei beni, oltre al risarcimento del danno, determinandosi *ipso jure* la risoluzione immediata del contratto stipulato ex art. 1456 c.c.

Il Comune di Scandicci potrà recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con conseguente immediato rientro nel possesso dei beni concessi in uso, qualora vengano meno le motivazioni per le quali i medesimi beni sono stati concessi in uso, per inadempimento degli obblighi di custodia da parte del concessionario/comodatario, oppure nel caso sopraggiungano urgenti ed imprevisi bisogni propri del concedente che non rendano più possibile la prosecuzione del contratto. È in facoltà del concessionario/comodatario recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta.

DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO DEGLI SPAZI

Gli spazi saranno concessi per un periodo di 3 (tre) anni decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto. Alla scadenza i beni concessi in uso dovranno essere immediatamente restituiti al Comune di Scandicci, liberi da persone e cose e nello stato nel quale si trovavano al momento della concessione in uso, salvo l'ordinario deterioramento.

OBBLIGHI E PRESCRIZIONI A CARICO DEI CONCESSIONARI/COMODATARI

I concessionari ed i comodatari dovranno sostenere, in modo solidale, tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria dei locali, degli spazi e degli impianti concessi loro in uso, nonché ogni altra eventuale spesa inerente l'uso dei locali stessi, ivi comprese quelle relative alle pulizie ed alle utenze.

I concessionari ed i comodatari dovranno, altresì, sostenere o rimborsare, sempre in modo solidale, 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 i concessionari ed i comodatari provvedano 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 della concessione e 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 all'art.3 c.1 del D.Lgs.50/2016 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 19.04.2017 n. 56 di seguito riportato: "oo--quater) «manutenzione ordinaria», fermo restando quanto previsto 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; I concessionari ed i comodatari non potranno 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 'ipso jure' la risoluzione immediata del presente contratto, ex art. 1456 c.c., in danno e spese del concessionario/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 i concessionari/comodatari, oppure di richiedere la rimozione delle opere eseguite a completa cura e spese degli esecutori.

I concessionari ed i comodatari non potranno procedere a sub-affitto o sub-comodato, anche parziale, dei 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 concesso in uso, oltre al risarcimento del danno, determinandosi 'ipso jure' la risoluzione immediata del presente contratto ex art. 1456 c.c.

Per tutta la durata del contratto i concessionari/comodatari rimarranno unici responsabili dei danni arrecati per fatto imputabile a persone, animali o cose di cui devono rispettivamente rispondere.

In relazione ai locali concessi in uso ed all'esercizio dell'attività in essi svolta, i concessionari ed i comodatari dovranno obbligatoriamente stipulare, anche in forma cumulativa collettiva, 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 uso col contratto i concessionari ed i comodatari dovranno 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’* .

I concessionari/comodatari dei locali dovranno garantire il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 81/2008 e dovranno altresì nominare:

- almeno un addetto antincendio ed un addetto al pronto soccorso in possesso delle certificazioni previste per legge;
- un coordinatore responsabile per la gestione delle emergenze.

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: 0557591417 (geom. Marco Frulloni), 0557591322 (arch. Elisabetta Bassi), 0557591263 (Claudia Panteri), da lunedì al venerdì in orario 8:30 – 13:00, il martedì e giovedì anche in orario 15:00 – 18:00; 0557591467 (arch. Roberto Basilico) il lunedì, il mercoledì ed il venerdì in orario 8:30 – 13:00.