



Comune di Scandicci

**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 DEL SETTORE
ENTRATE PATRIMONIO E SERVIZI DI SUPPORTO E AMMINISTRATIVI**

in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 143 del 15 settembre 2015, 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. 314 del 30 novembre 2015 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. 9 (nove) locali aventi una estensione media di circa mq. 40 ciascuno, di cui almeno n. 5 (cinque) da concedere in modo condiviso tra più soggetti anche non operanti nello stesso settore di attività.

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



Comune di Scandicci

Le domande di partecipazione al bando per la concessione in uso degli spazi, da redigere sull'apposito modulo allegato sub. A) 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 15 gennaio 2016.**

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 dell'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 partecipata o promossa 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 sa-



Comune di Scandicci

rà 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 valutatrice così composta:

- » Dirigente del Servizio Patrimonio immobiliare, in qualità di presidente;
- » Responsabile dei Servizi Sociali, o suo delegato, in qualità di membro;
- » Direttore dell'Istituzione per i Servizi culturali del Comune di Scandicci, o suo delegato, in qualità di membro;
- » dipendente assegnato al Servizio patrimonio immobiliare, in qualità di segretario verbalizzante.

La commissione potrà avvalersi, qualora ciò sia ritenuto necessario, anche del supporto tecnico e/o amministrativo di ogni altro organo dell'amministrazione comunale.

La graduatoria così formulata ha carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'espletamento delle procedure descritte nel successivo paragrafo 'Pubblicazione graduatoria e ricorsi'.

PUBBLICAZIONE GRADUATORIA E RICORSI

La graduatoria provvisoria, come sopra formulata, sarà pubblicata, per 30 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 30 giorni consecutivi, nelle sezioni 'albo on line' e 'bacheca' del sito internet del Comune di Scandicci all'indirizzo: '<http://www.comune.scandicci.fi.it>'.

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



Comune di Scandicci

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 indicazioni specificatamente riportate nelle domande presentate; in ogni caso i locali da utilizzare in modo condiviso tra più soggetti non potranno essere inferiori al 50 per cento di quelli complessivamente da concedere in uso.

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 concessi in uso, 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 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.



Comune di Scandicci

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 2 (due) 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, nonchè 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.

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



Comune di Scandicci

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, con primaria compagnia e per una durata temporale pari a quella della concessione/comodato da stipulare, le seguenti polizze assicurative:

- » polizza anti-incendio per il rischio locativo (danni cagionati ai locali in uso per responsabilità dell'Assicurato/Concessionario) con valore assicurato pari ad Euro 1.100.000,00 (unmilione/00) la quale, oltre alle garanzie base, dovrà prevedere anche le seguenti estensioni di garanzia:
 - colpa grave dell'assicurato;
 - dolo e colpa grave delle persone di cui deve rispondere;
 - ricorso terzi con massimale non inferiore ad euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per sinistro ed in cui il Comune di Scandicci deve essere considerato terzo;
 - eventi sociopolitici ed atti vandalici;
 - rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Scandicci, suoi amministratori e dipendenti.
- » polizza RCTO avente le seguenti caratteristiche:
 - max RCT non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) unico;
 - max RCO non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per ogni dipendente e/o addetto infortunato.

La polizza dovrà prevedere inoltre le seguenti estensioni di garanzia:

- RC personale di tutti i dipendenti ed addetti all'attività;
- nel novero dei terzi deve essere compreso il Comune di Scandicci, suoi amministratori e dipendenti;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Scandicci, suoi amministratori e dipendenti;
- RC derivante da violazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo n. 81/2008;
- danni da incendio derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o in uso allo stesso con il limite di risarcimento non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (unmilione/00). Ai fini di questa estensione di garanzia devono intendersi esclusi i locali in uso dell'Assicurato, ma compresi tutti quelli non rientranti negli stessi, oltre che fabbricati e cose di terzi in genere;
- danni da interruzione di esercizio con il limite di risarcimento non inferiore ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).



Comune di Scandicci

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 '*Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci*' approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 5 marzo 2013 che, ancorchè non materialmente allegato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

I concessionari/comodatari dei locali 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 EX ART. 13 DECRETO LEGISLATIVO N. 196/2003

Ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196/2003 'Codice in materia di protezione dei dati personali' si informa che i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per le finalità connesse all'esame delle domande di partecipazione al bando cui la presente richiesta é riferita.

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) e 0557591392 (arch. Nicolò Titone), 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.

Scandicci, 4 dicembre 2015

IL DIRIGENTE
DEL SETTORE ENTRATE PATRIMONIO E
SERVIZI DI SUPPORTO E AMMINISTRATIVI
dott. Antonello Bastiani

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