



AVVISO PUBBLICO

per l'assegnazione in concessione ad Enti del Terzo Settore delle unità immobiliari di proprietà comunale site in via Cimabue 7 da destinare alla realizzazione di un progetto con finalità sociali.

Ai sensi dell'art 33 del Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Pistoia approvato con delibera C.C. 22/07/2021 n.22 ed in esecuzione della determinazione dirigenziale del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva n. 578 del 31/03/2023

Si rende noto

Che il Comune di Pistoia intende procedere all'assegnazione in concessione a terzi di due unità immobiliari site in via Cimabue n. 7 a Pistoia (punto 1) .

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse alla concessione dell'unità immobiliare di seguito descritta , da parte dei soggetti in possesso dei requisiti specificati al successivo punto 3).

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione, né invito ad offrire, né offerta al pubblico né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa o qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.

1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Le unità immobiliari, rappresentate nella planimetria allegata al presente atto, sono censite nel NCEU: al foglio 178, particella 896, sub 11, classe 6, superficie mq 101,75; e al foglio 178, part. 896, sub 2, classe 7, di superficie pari a 12 mq , attualmente inutilizzate.

La consistenza delle unità immobiliari, sinteticamente sopradescritta, è quella che risulta dall'istruttoria per la determinazione del valore più congruo del canone di concessione .

Il bene sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, mediante atto di concessione. Ogni opera edile o impiantistica interferente e/o allacciata agli impianti esistenti dovrà essere preventivamente autorizzata dal Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde, Promozione Sportiva.

E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e dei beni oggetto del presente avviso, nonché il pagamento delle spese condominiali per l'entità che sarà annualmente approvata in sede di assemblea .

Le utenze (idrica, fornita elettrica, metano) riscaldamento dovranno essere intestate al concessionario.

Per quanto attiene gli impianti occorre acquisire la documentazione di conformità (vedi punto 5)

I rapporti che si instaureranno con il Comune saranno disciplinati dal presente avviso pubblico , dall'atto di concessione allegato allo stesso, dalle norme , regolamenti, prescrizioni in esso richiamate .

2) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'assegnazione in godimento dei beni avverrà con il rilascio di un atto di concessione indicante la finalità per cui l'immobile è concesso, gli obblighi a carico del concessionario al fine della tutela del bene, l'elencazione degli oneri, dell'entità del canone concessorio, dei termini di pagamento, degli obblighi generali riferiti alla vigilanza, custodia, manutenzione, copertura assicurativa.

Le unità immobiliari sono consegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di cui il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza.

3) DURATA

L'assegnazione in concessione ha una durata di 6 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione .

L'Amministrazione comunale potrà revocare la concessione in qualsiasi momento per esigenze di pubblico interesse .

4) CONDUZIONE E GESTIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI .

Sono a carico del concessionario :

- la manutenzione ordinaria dell'appartamento e del garage;
- le autorizzazioni licenze, nullaosta o atti comunque denominati, necessari ad effettuare l'attività per cui le unità immobiliari sono concesse;
- le verifiche periodiche degli impianti installati (estintori compresi);
- la custodia e la pulizia dell'unità immobiliare e della pertinenza ;
- le spese condominiali, ordinarie e straordinarie, per i millesimi di proprietà.

5) STATO DEGLI IMPIANTI .

Gli impianti (elettrico, idrico,termico) dovranno essere adeguati alla normativa vigente con costi ed oneri a carico del concessionario. Copia della documentazione rilasciata dalle ditte certificatrici(dichiarazione di conformità) dovrà essere trasmessa al Servizio comunale competente alla gestione del patrimonio immobiliare.

6) CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione, escluso dal campo di applicazione IVA, è determinato in € 7.800 annui da corrispondere in rate semestrali anticipate (1/1- 30/6 e 1/7 -31/12) entro la scadenza indicata nella nota contabile.

La concessione decade in caso di mancato pagamento oltre i 30 giorni dalla scadenza della rata.

7) DESTINAZIONE D'USO E DIVIETI

Al concessionario spetta l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o atto comunque denominato, necessario alla legale destinazione del bene concesso per l'uso stabilito, tenendo indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. Alla parte concessionaria è fatto divieto: di sub concedere , in tutto o in parte, l'unità immobiliare e la sua pertinenza ; di destinarla ad uso diverso da quello pattuito; di consentire a terzi l'utilizzo totale o parziale, oneroso o gratuito, della stessa; di apportare modifiche o realizzare interventi edili all' unità immobiliare ed alla pertinenza anche a carattere provvisorio.

La violazione dei divieti elencati è causa di decadenza dell'atto di concessione.

8) RESPONSABILITA'

Il concessionario assume la qualità di custode degli immobili oggetto di concessione ai sensi dell'art. 2051 c.c. tenendo perciò sollevata ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte concessionaria assume ogni responsabilità, in relazione ai beni concessi, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione della medesima o dei suoi dipendenti o collaboratori, tenendo sollevata ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

9) RICONSEGNA

Alla scadenza della concessione i beni dovranno essere restituiti al Comune di Pistoia liberi da cose.

10) GARANZIA DEFINITIVA

Il concessionario deve prestare a garanzia degli obblighi assunti una cauzione infruttifera, corrispondente a tre mensilità del canone annuale di concessione. La mancata presentazione della garanzia preclude la stipula del contratto.

11) SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese conseguenti ed inerenti l'atto di concessione, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario.

12) SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione gli enti del terzo settore: associazioni, cooperative sociali, organizzazioni di volontariato, fondazioni con finalità sociali, onlus in possesso dei seguenti requisiti:

-inesistenza di motivi di esclusione di cui all'art 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e di condanne con sentenza passata in giudicato che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

-assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida.

In caso di raggruppamento, gli enti riuniti dovranno conferire mandato con rappresentanza ad uno di essi, (ente capogruppo), con cui verrà sottoscritta la concessione.

13) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta utilizzando il modello predisposto e reperibile come sotto indicato.

La domanda di partecipazione deve pervenire entro e non oltre il giorno 5 maggio 2023 all'indirizzo pec del Comune di Pistoia: comune.pistoia@postacert.toscana.it

Le domande pervenute oltre la data stabilita e/o presentate con modalità diversa da quella indicata non saranno ammesse.

14) PROPOSTA PROGETTUALE

I richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale riferita all'utilizzo dell'unità immobiliare e della sua pertinenza coerente con le finalità e gli obiettivi seguenti: attività riferita allo sviluppo sociale, educativo, formativo, ricreativo e associativo.

15) MODALITA' DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO E PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Una Commissione appositamente costituita provvederà ad esaminare le domande di partecipazione pervenute, in primo luogo sotto il profilo della regolarità di presentazione e di

accertamento e veridicità delle condizioni dichiarate, procedendo poi ad una valutazione di merito della proposta progettuale presentata .

L'assegnazione avverrà sulla base del progetto che la Commissione valuterà, a suo insindacabile giudizio, più rispondente alle finalità indicate.

16) PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse l'Amministrazione comunale avvierà una procedura negoziata con confronto concorrenziale, mediante trasmissione di apposita lettera di invito a presentare offerta ai richiedenti.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale e di assegnare direttamente in concessione il bene in caso di ricezione di una sola manifestazione di interesse.

17) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART.13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679.

1. Ai sensi dell'art.13 del Regolamento europeo n. 679/2016 il Comune di Pistoia, in qualità di 'Titolare' del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

2. Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di Pistoia con sede in Piazza Duomo 1- Pistoia.

3. L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

4. I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

5. Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Pistoia ai fini della concessione in uso di beni di proprietà comunale e per la sottoscrizione del relativo atto.

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: presentazione dell'offerta per la concessione in uso di una unità immobiliare e della sua pertinenza, verifica dei requisiti stabiliti dal presente avviso, stipulazione e gestione dell'atto di concessione amministrativa. Riferimenti normativi: D.Lgs. n. 50/2016; R. D. n. 827/1924; D.P.R. n. 445/2000; L. n. 241/1990.

6. I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (Agenzia delle Entrate, Tribunale) o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, in relazione ai controlli da effettuare sulle autodichiarazioni rese sul possesso dei requisiti stabiliti dal presente avviso di gara ai sensi dell'art 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Al di fuori di queste ipotesi i dati non sono comunicati a terzi né diffusi.

7. I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per le finalità sopra menzionate.

8. L'interessato ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

18) ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Ogni informazione relativa alla presente manifestazione d'interesse potrà essere richiesta per scritto al Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva entro il giorno 20 aprile 2023 all'indirizzo mail a.bartolozzi@comune.pistoia.it.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'ente, all'Ufficio Relazioni con il pubblico, sul sito internet del Comune di Pistoia (<http://www.comune.pistoia.it/il-comune/avvisi-sul-patrimonio-immobiliare>), comunicato stampa.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesca Nobili, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde, Promozione Sportiva.

Ricorso avverso il presente provvedimento può essere proposto al T.A.R. Toscana entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010.

La Dirigente del Servizio Lavori Pubblici,
Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva
(Ing. Francesca Nobili)