



Comune di Castiglion Fibocchi

Provincia di Arezzo

Area servizi alla persona
servizi segreteria generale – servizi istituzionali

UFFICIO CULTURA

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI COMUNALI PER USO ANNUALE O PLURIENNALE A PERSONE GIURIDICHE OPERANTI NEL TERZO SETTORE

1. Premessa

Con Delibera di Giunta n. 10 del 11/02/2022, l'amministrazione comunale ha deciso di mettere a disposizione n. 2 stanze libere da vincoli site nell'immobile denominato ex Stigmatine in Piazza delle Fiere, a disposizione dei soggetti operanti nel terzo settore e iscritti all'Albo delle associazioni del Comune, riconoscendone il valore sociale e con l'intento di promuovere e sostenere ogni forma di associazionismo della comunità.

2. Oggetto della manifestazione di interesse

L'immobile messo a disposizione è una stanza posta al piano secondo dell'immobile Ex Stigmatine, ubicato in piazza delle Fiere 1 e prospiciente la piazza come da cartina allegata, totale 17,50 mq.

Con ingresso unico e centrale da piazza delle Fiere e utilizzo dei servizi igienici posti al secondo piano.

La durata della concessione dell'immobile può essere annuale o pluriennale fino ad un massimo di 5 anni.

3. Soggetti partecipanti

Possono partecipare alla manifestazione di interesse le persone giuridiche operanti nel Terzo Settore (associazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, cooperative, imprese sociali ecc...) che abbiano la sede legale nel territorio comunale e siano iscritte all'Albo delle associazioni del Comune.

4. Attività consentite

L'utilizzo dei locali viene concesso nell'ambito delle seguenti di attività:

- a) attività culturali e scientifiche;
- b) attività connesse all'educazione ed istruzione;
- c) attività di promozione sportiva e ricreativa;
- d) attività di valorizzazione del tessuto economico;
- e) attività inerenti lo sviluppo turistico del territorio;
- f) attività rivolte alla tutela e alla conoscenza dei valori ambientali;
- g) attività rivolte alla tutela della salute e del benessere psicofisico;
- h) attività di relazioni internazionali basate sull'affermazione dei principi di collaborazione ed umanitari;
- i) le attività rivolte alla promozione di politiche di genere, di integrazione sociale e pari opportunità;
- l) le attività rivolte alla valorizzazione della condizione giovanile;

Tel. 0575/47484 interno 4

Fax 0575/47516

www.comune.castiglionfibocchi.ar.it

pec c.castiglionfibocchi@postacert.toscana.it e-mail scuola@comune.castiglionfibocchi.ar.it

- m) iniziative di protezione civile;
- n) iniziative di sostegno e valorizzazione di mestieri e professionalità.

5. Criteri di individuazione

I criteri di individuazione dei soggetti sopraindicati sono quelli previsti dall'art 16 comma 3 del regolamento per la concessione in uso di immobili comunali e riguardano:

- il radicamento sul territorio e la rilevanza dell'attività svolta sullo stesso;
- la natura dell'attività, la sua rilevanza in termini sociali e di aggregazione e la sua finalità al perseguimento dell'interesse pubblico;
- l'assenza di fini di lucro.

In particolare, verrà assegnato un particolare punteggio ai seguenti indicatori, fino ad un massimo di **40 punti**:

- ✓ esperienza dell'associazione, punti 1 per ogni anno di attività (conteggiati dalla data di costituzione), max 5 punti,
- ✓ presenza sul territorio, punti 2 per ogni anno di iscrizione all'Albo delle associazioni del Comune (a partire da almeno 2 anni), max 10 punti,
- ✓ finalità prevalente perseguita dal soggetto (max 5 punti):
 - socio assistenziale, punti 5,
 - promozione territoriale e/o turistico, punti 5
 - aggregativo, punti 4
 - sportivo, punti 3
 - ludico-ricreativo, punti 2
- ✓ produttività e/o vivacità organizzativa con ricadute sulla comunità territoriale, punti 2 per ogni attività svolta, max 10 punti;
- ✓ presenza di collaborazioni formali con altri soggetti del territorio, punti 1 per ogni collaborazione, max 5 punti;
- ✓ presenza di collaborazioni con l'amministrazione comunale, punti 1 per ogni collaborazione, max 5 punti.

6. Presentazione della manifestazione di interesse

Le manifestazioni di interesse devono essere presentate su apposito modello di domanda allegato, sottoscritte dal Legale Rappresentante e inviate per mail all'indirizzo scuola@comune.castiglionfibocchi.ar.it entro e non oltre il 21/02/2022.

7. Istruttoria

Le domande verranno valutate dall'ufficio cultura, considerando la congruità dell'immobile stesso con l'uso al quale viene destinato dal soggetto richiedente ed il progetto di utilizzo che deve essere valutato di interesse per la comunità. La comunicazione dell'esito avverrà entro 10 giorni dalla scadenza dell'avviso.

8. Convenzione

A seguito dell'istruttoria, verrà formalizzato l'atto di concessione tramite la sottoscrizione di apposita convenzione che disciplina i rapporti tra concedente e concessionario.

9. Canone di utilizzo

Per l'utilizzo prolungato degli immobili (annuale e/o pluriennale) il canone da corrispondere al Comune è determinato sulla base dei valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Considerata la ragione sociale degli aventi diritto e le finalità, è consentito di utilizzare i valori correnti minimi di mercato (art. 7 comma 1 del Regolamento per la concessione in uso di immobili comunali), che allo stato attuale riguardano la destinazione produttiva e il primo semestre del 2021:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: AREZZO

Comune: CASTIGLION FIBOCCHI

Fascia/zona: Centrale/ABITATO DI CASTIGLION FIBOCCHI

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	315	490	L	1,7	2,5	N
Laboratori	NORMALE	485	680	L	2,4	3,5	N

Quindi è previsto un canone di affitto di partenza di €. 29,75 al mese.

A tale canone così individuato sono applicate le seguenti eventuali riduzioni (comma 4 dell'art. 16 del Regolamento per la concessione in uso di immobili comunali):

- 100% per le ONLUS;
- 50% per i soggetti operanti nell'ambito dei settori di attività e di impegno nei campi assistenziale, socio sanitario e sanitario, sanitario (più precisamente per quanto riguarda handicap, emarginazione, tossicodipendenze, patologie gravi, terza età), e socio educativo nonché per le associazioni ex combattentistiche e di promozione sociale;
- 30% per i soggetti operanti nei settori ricreativo, culturale, sportivo, ambientale e aggregativo.

Per quanto riguarda il pagamento delle utenze, considerato che non è possibile l'intestazione diretta delle stesse e che i contatori sono unici per tutto lo stabile, si richiede un pagamento forfettario di €. 50,00 per un anno di utilizzo.

10. Obblighi del concessionario

La concessione in uso comporta a carico del concessionario:

- l'obbligo di pagamento del corrispettivo per l'utilizzo;
- la controfirma del verbale di consegna dei locali;

- c) la restituzione dei locali nella loro integrità e in perfette condizioni di pulizia, salvo il normale deperimento d'uso;
- d) l'obbligo di utilizzo dei locali per le finalità e per la durata indicata nella domanda di concessione ed autorizzata;
- e) l'impegno di restituire le chiavi dei locali entro il giorno lavorativo successivo al loro utilizzo;
- f) esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere;
- g) assumersi la responsabilità di qualunque comportamento, evento o fatto che, durante lo svolgimento della propria attività, provochi danni a persone e/o cose, che accada all'interno dei locali e delle loro pertinenze durante il periodo oggetto della concessione;
- h) assicurarsi contro i rischi civili derivanti dall'attività svolta mediante l'utilizzo del bene, nel caso di violazione di tale obbligo, come pure di incapacità del massimale assicurato, il medesimo assume l'onere di rendere esente il Comune di qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi, derivante dall'attività svolta.
- i) l'onere relativo agli interventi manutenzione ordinaria;

11. Riserva d'uso e decadenza dalla concessione

L'Amministrazione comunale si riserva l'uso del bene per le sue attività istituzionali, previa verifica da parte del Comune degli impegni non rinviabili. Nel caso che detta attività debba interrompere l'uso da parte del concessionario, a questi spetterà il rimborso per il periodo di tempo di mancato utilizzo.

Qualora sia riscontrato un uso non consono alle finalità e modalità indicate nella concessione d'uso, è automatica la revoca.

Senza pregiudizio del risarcimento o indennizzo per danni arrecati, qualora si verifichi una delle seguenti situazioni:

- diversa utilizzazione del locale, da parte del richiedente, rispetto a quella comunicata e autorizzata,
- sub-concessione totale o parziale del locale, degli impianti o degli arredi concessi in uso;
- danneggiamenti evidenti al locale.

Per informazioni

Ufficio cultura

scuola@comune.castiglionfibocchi.ar.it

Tel.: 057547484 (interno 4)

RUP dott.ssa Lara Fontani