Allegato A)

AVVISO PUBBLICO – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN COMODATO GRATUITO PER LA DURATA DI MESI 24 DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA PISA N. 4

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 31.07.2025 SERVIZIO PATRIMONIO - IMMOBILE SITO IN VIA PISA N.4 - ATTO DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO/DEI SOGGETTI A CUI ASSEGNARE IN FORMA TEMPORANEA L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE – DETERMINAZIONI

Si comunica che il Comune di CHIANCIANO TERME (SI), mediante la pubblicazione del presente avviso, intende concedere in uso gratuito l'immobile di proprietà comunale situato in Via Pisa n. 4 ad artigiani e/o artisti al fine di favorire l'insegnamento di discipline artistiche e solo se non pervengono domande di interesse in tal senso, l'immobile potrà essere assegnato alle Associazioni con finalità benefiche e/o sociali iscritte al Repertorio del Comune, che operano nel settore del sociale, in subordine della cultura e in subordine nel campo dello sport.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Chianciano Terme (SI) – Via Solferino, 3 – 53042 Chianciano Terme (SI) Tel. 0578-652301-300-321 - Fax 0578-31607 sito internet: http://www.comune.chianciano- terme.siena.it

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

P.O. Ing. Volpini Saraca Danilo – Comune di Chianciano Terme (SI) – Via Solferino, 3 – 53042 Chianciano Terme (SI) tel. 0578/652301

mail: danilo.volpinisaraca@comune.chianciano-terme.si.it

RIFERIMENTI PER INFORMAZIONI E PRENOTAZIONE SOPRALLUOGO

Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio
Pec: comune.chianciano-terme@pec.consorzioterrecablate.it Tel. 0578652300-301-321-304-308
Mail: servizitecnici@comune.chianciano-terme.si.it

Comune di Chianciano Terme (SI) Servizio Lavori Pubblici — Via Solferino, 3 – 53042 Chianciano Terme (SI) tel. 0578/652300-321-308 mail: servizitecnici@comune.chianciano- terme.si.it

MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

La domanda, redatta su apposito modulo "Allegato B" in carta semplice, corredata da tutti gli allegati richiesti dall'avviso, dovrà essere recapitata con qualsiasi mezzo (per posta con raccomandata A/R con avviso di ritorno, per PEC, ovvero a mano) all'Ufficio Protocollo del Comune di Chianciano Terme in Via Solferino n. 3 entro il termine perentorio delle **ore 12:30 del giorno mercoledì 30 Settembre 2025**
Si precisa che, per la consegna a mano, l'Ufficio Protocollo è aperto al pubblico nei seguenti orari:
Dal Lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30;

Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute oltre il termine stabilito, anche se il ritardo sia imputabile a motivi di forza maggiore, e a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di arrivo dell'Ufficio Protocollo del Comune.
La busta chiusa dovrà riportare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: **"Domanda di partecipazione all'avviso – manifestazione d'interesse per l'affidamento in comodato dell'immobile di Via Pisa n. 4"**
La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione/Ente o persona fisica richiedente e corredata dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000.

DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE

1. Modello istanza di assegnazione "Allegato B" sottoscritto dal Legale rappresentante / Presidente dell'associazione.
2. Breve relazione con la trattazione di almeno i seguenti elementi:
   2.1 finalità dell'associazione richiedente;
   2.2 descrizione delle iniziative che si intendono intraprendere nell'anno di affidamento dell'immobile;
   2.3 finalità (culturale/artistica, sociale, sportiva);
   2.4 destinatari;
   2.5 numero di associati partecipanti ed eventuali altri soggetti coinvolti;

la breve relazione di cui al precedente punto 2 può essere integrata nella bozza di domanda predisposta allegato B o in un documento autonomo sempre firmato dal richiedente.

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile è sito in Via Pisa n. 4, ha una superficie di mq. 28 è privo di riscaldamento come meglio rappresentato e descritto nell'Allegato "C" unito al presente avviso.
Il locale è affidato in uso nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova.
E' fatto obbligo di sopralluogo.
Verrà allo scopo rilasciata apposita attestazione di avvenuto sopralluogo a cura del tecnico comunale incaricato, da allegare alla domanda di manifestazione d'interesse.

SPESE DI GESTIONE

I soggetti affidatari dell'immobile sono esenti dal pagamento di qualsiasi canone di locazione; in quanto le finalità del comodatario che potrà presentare la manifestazione d'interesse sono collegate a scopi di volontariato, promozione e assistenza sociale, attività culturali e/o artistiche, e non effettuano iniziative pubbliche a pagamento.
Le utenze (luce, acqua), la manutenzione ordinaria e la pulizia dell'immobile affidato, saranno a carico del soggetto assegnatario, che dovrà provvedervi a proprie esclusive spese.

DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata dell'affidamento dell'immobile comunale è stabilita in 2 (due) ANNI, che potrà essere prorogato su richiesta dell'interessato previo nulla osta dell'Amministrazione Comunale per altri 2 anni.
La decorrenza è stabilita dal giorno della sottoscrizione della scrittura privata allegato "D".
L'affidamento non è esclusivo come riportato di seguito nel presente avviso.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi al presente avviso:

- le associazioni o gli enti iscritti all'Albo delle Associazioni del Comune o ad albi, elenchi nazionali o analoghi operanti, senza finalità di lucro, nel settore di riferimento dell'attività svolta:

AREA	ATTIVITA'
Assistenza sociale gratuita	Assistenza e solidarietà a fasce deboli della popolazione. Integrazione sociale
Ricreativa	Promozione e gestione di attività culturali, sportive e del tempo libero volte al benessere sociale
Artistica	Promozione di attività quali pittura, ceramica, ecc. ricadenti in ambito artistico

- che non si trovino in situazione di morosità nei confronti del Comune alla data di presentazione della domanda di assegnazione dell'immobile;

Non possono partecipare al presente avviso:

- le associazioni che alla data di presentazione della domanda hanno già in uso/assegnazione altri locali di proprietà comunale.

Non sono ammessi i circoli privati, gli enti e le associazioni che prevedono limitazioni in relazione all'ammissione dei soci, nonché i partiti politici o le organizzazioni che costituiscano articolazione degli stessi, le organizzazioni sindacali o di datori di lavoro, le associazioni professionali o di categoria o comunque quelle che perseguono come finalità esclusiva gli interessi economici degli associati.

CONDIZIONI PER L'AFFIDAMENTO DELL'IMMOBILE

L'affidamento per la gestione verrà formalizzato tramite scrittura privata sottoscritta tra il Comune e il soggetto affidatario, soggetta a registrazione solo in caso d'uso.
L'affidatario si dovrà impegnare ad assumere a proprio carico gli oneri di seguito. L'immobile deve essere destinato esclusivamente a sede dei soggetti assegnatari e utilizzato solamente per lo svolgimento delle relative attività associative, culturali, artistiche e/o sociali.
L'immobile non può essere sub-concesso ad altri soggetti.
Non è consentito il subentro di un'associazione e/o persona fisica ad un'altra a contratto in corso di validità, fatti salvi il diritto di rinuncia e la rassegnazione da parte dell'Amministrazione Comunale ad un'altra associazione e/o persona fisica ai sensi della graduatoria.

ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

Sono a carico dell'associazione e/o persona fisica assegnataria:

a) l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria necessaria e funzionale al godimento del bene affidato e relative pulizie degli stessi;

b) il pagamento di tutte le utenze (luce, acqua) per tutto il periodo del relativo affidamento;

c) l'obbligo di garantire l'accesso all'immobile al personale dell'Amministrazione comunale per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni;
d) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deterioramento d'uso, lo sgombero e la pulizia finale degli stessi;
e) l'assunzione di ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso del bene assegnato.

ONERI A CARICO DEL COMUNE

Competono al Comune gli oneri di manutenzione straordinaria, salvo differenti accordi, il mantenimento della messa a norma degli impianti e le condizioni di agibilità dei locali, nonché la titolarità e la gestione delle spese relative all'IMU riferite all'immobile concesso in uso.

USO NON ESCUSIVO

Nella domanda di partecipazione l'associazione e/o la persona fisica dovrà specificare la disponibilità all'utilizzo del locale in coabitazione con altro soggetto, sotto la loro responsabilità, secondo quanto indicato dall'Amministrazione Comunale nelle deliberazioni di Giunta Comunale n. 196 del 31.07.2025.

Il Comune valuterà di assegnare l'utilizzo parziale (in giorni e fasce orarie prestabilite, compatibili con le attività del soggetto assegnatario) a favore degli altri soggetti che propongono domanda, qualora se ne ravvisasse la necessità/opportunità.

RISERVA A FAVORE DEL COMUNE

Il Comune si riserva la possibilità, in accordo con il soggetto affidatario, di utilizzare gli spazi assegnati per particolari esigenze, eventi e/o manifestazioni.
In ogni caso è fatta salva la possibilità per l'Amministrazione Comunale di revoca dell'affidamento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse connessi a finalità istituzionali deliberati dalla Giunta Comunale.
In caso di revoca dovrà essere data comunicazione all'interessato con preavviso di almeno 30 giorni in forma scritta.

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

La fase istruttoria è curata, entro 30 giorni dalla scadenza dell'avviso, dal RUP.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE – NOMINA DELLA COMMISSIONE

Fatto salvo il caso in cui pervenga una sola richiesta di assegnazione (in tal caso il RUP potrà provvedere alle necessarie verifiche amministrative dell'unico candidato), nel caso in cui vi sia più partecipanti, il RUP provvederà alla nomina della commissione ed alla conseguente analisi delle domande con l'attribuzione del punteggio secondo i criteri approvati dalla Giunta c.le n. 196 del 31.07.2025 così dettagliati:

Nel caso di domande di affidamento da parte di artigiani e/o artisti:
1. Max punti 30 da assegnare sulla base del progetto di utilizzo presentato dall'artigiano e/o dall'artista per l'utilizzo dell'immobile di cui trattasi ivi compreso l'impegno ad una formazione professionale in "bottega" stimolando così la rigenerazione economica, sociale, artistica e commerciale, nonché la crescita delle persone con l'apprendimento di mestieri a rischio di completo abbandono;
2. Max punti 15 da assegnare sulla base dell'impegno formalizzato nel progetto alla realizzazione, esposizione, commercializzazione di prodotti di artigianato artistico locale;
3. Max 25 punti se trattasi di proposta di start-up che intende avviare una attività artigianale e/o artistica;
4. Max punti 12 da assegnare in base al numero dei mesi dell'anno in cui l'artigiano/artista si impegna a utilizzare e tenere aperto l'immobile come "attrattiva" da assegnare in modo proporzionale;
5. Max punti 18 se la domanda viene presentata da 2 o più artigiani e/o artisti che intendono utilizzare lo spazio in modo congiunto

Nel caso di domande di affidamento da parte delle Associazioni iscritte nel Repertorio comunale:
1. Max punti 30 da assegnare sulla base delle finalità dell'associazione (fini sociali punti 30, culturali punti 20; sportive punti 10)
2. Max punti 30 da assegnare sulla base delle iniziative che intenderanno proporre (prevalentemente fini sociali, culturali e artistici, sportivi)
3. Max punti 20 da assegnare in base al numero degli iscritti da attribuire in maniera proporzionale;
4. Max punti 20 se la domanda viene presentata da 2 o più associazioni che intendono utilizzare lo spazio in modo congiunto;

PUBBLICITA' DEL PROVVEDIMENTO

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito online del Comune di Chianciano Terme nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente" sezione "Bandi e Contratti", dal giorno 10/09/2025 al 30/09/2025.

NORME FINALI

A conclusione dell'intera procedura, l'assegnatario che avrà accettato l'assegnazione, dovrà stipulare una scrittura privata per l'affidamento e relativa gestione dell'immobile comunale oggetto del presente avviso.
Tutte le spese di registrazione, nessuna esclusa, saranno a carico del soggetto che ne richiede la registrazione in misura fissa.
Il trattamento dei dati pervenuti avverrà in conformità alle disposizioni del GDPR 2016/679, del D. Lgs. n. 101/2018 e del D. Lgs. n. 196/2003.

Allegati:

B) modello di domanda
C) Relazione descrittiva
D) Schema di scrittura privata

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Danilo Volpini Saraca

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis, del D. Lgs. n. 82/2005 – CAD)

Danilo
Volpini
Saraca
08.09.2025
11:41:42
GMT+02:00