

AII.A

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DEL LOCALE COMUNALE EX SCUOLA IN BIGLIOLO-AULLA

PREMESSA

Il Comune di Aulla è proprietario di un immobile in località Bigliolo di Aulla, ex sede della scuola elementare ed attualmente non utilizzato, catastalmente identificato al fg. 9, mapp. 207 del NCT del Comune di Aulla

Il Comune di Aulla intende destinarlo ad ospitare le associazioni locali che avranno l'onere di mantenerlo, sia per le manutenzioni ordinarie che straordinarie, e di gestirlo per il periodo di fruizione dello stesso.

La struttura, nel corso degli ultimi anni, non è stata oggetto di significativi interventi e conseguentemente necessita di importanti interventi manutentivi stimati in circa € 24.781,38;

All'interno della struttura si trovano spazi che il gestore potrà utilizzare liberamente, destinandole alle proprie attività.

L'associazione, partecipando alla presente procedura è consapevole che dovrà rendere disponibili i locali nelle ore e giornate in cui l'Amministrazione Comunale voglia organizzare convegni, incontri e manifestazioni istituzionali;

Possono partecipare alla procedura le associazioni aventi ad oggetto e operanti per finalità sociali, culturali, di promozione e valorizzazione del territorio e delle sue tradizioni, valorizzazione delle cose di interesse artistico e storico con sede nel territorio del Comune di Aulla, legalmente costituite e iscritte nel RUNTS.

I locali dell'edificio individuati allo scopo, identificato catastalmente al fg. 9, mapp. 207 del NCT del Comune di Aulla consistono in:

- a) superficie interna 154 mq
- b) superficie esterna 711 mq

1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI AULLA

Piazza Gramsci 1

54011 – AULLA (MS)

P.IVA 00102940459

COD. FISC. 81003750452

Settore LAVORI PUBBLICI

Responsabile del procedimento: Ing. Andrea Donati

2) OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE

La manifestazione in oggetto prevede la concessione dell'immobile di proprietà del Comune in Aulla e identificato al fg. 9, mapp. 207 del NCT da destinare a associazioni aventi ad oggetto e operanti per finalità riguardanti prevalentemente il sociale, culturale, di promozione e valorizzazione del territorio e delle sue tradizioni, valorizzazione delle cose di interesse artistico e storico con sede nel territorio del Comune di Aulla, legalmente costituite e iscritte nel RUNTS.

L'immobile di che trattasi presenta le seguenti caratteristiche:

- a) superficie interna 154 mq
- b) superficie esterna 711 mq

L'obiettivo è quello di dare in comodato alle associazioni locali una sede da autogestire per consentire alle associazioni stesse di disporre di un luogo ove promuovere e organizzare le loro attività, di coinvolgimento della collettività anche con eventi e/o iniziative con finalità prevalentemente riguardanti il sociale ed inoltre di promozione del territorio, a carattere culturale e/o turistico, promuovere ed organizzare attività a carattere escursionistico e/o ambientale, storico, promuovere ed organizzare progetti di integrazione con altre associazioni del territorio culturale.

3) INTERVENTI MANUTENTIVI

L'immobile di che trattasi necessita di importanti interventi manutentivi, i principali dei quali riguardano:

- a) manutenzione del manto di copertura e canali di gronda con sostituzione di tegole
- b) posa in opera di finestre, portefinestre, lucernai
- c) pulizia e risanamento ambienti con demolizione, rasatura e ricostruzione intonaco
- d) verifica, manutenzione e messa a norma impianto elettrico
- e) verifica, manutenzione e messa a norma impianto idraulico con sostituzione caldaia
- f) sistemazione area esterna

La stima approssimativa dei lavori necessari a rendere possibile la sua fruizione in sicurezza, impiantistica inclusa, ammonta ad € 24.781,38.

Gli interventi manutentivi che riguardano la fruizione dell'immobile, dovranno essere realizzati entro maggio 2027. A tale data l'immobile dovrà essere fruibile dall'associazione. Gli interventi marginali, invece dovranno essere ultimati in anni 10, con inizio entro un anno dalla concessione dell'immobile da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'Associazione è consapevole che non può pretendere alcunchè, a qualsiasi titolo, in relazione ai lavori eseguiti.

4) MODALITA' DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI

Il progetto dei lavori di manutenzione dovrà essere prodotto all'Amministrazione Comunale e sarà soggetto ad ogni autorizzazione, sia urbanistica che edilizia.

Gli impianti elettrico ed idrico dovranno essere certificati come previsto dalla legge.

Dovrà inoltre essere asseverata l'agibilità anche parziale (ai sensi dell'art. 150 della Legge Regione Toscana 65/2014)

5) DURATA DEL CONTRATTO

la durata del comodato è stabilito in anni 10 a decorrere dalla data della sottoscrizione così come previsto dall'art.6 comma 1 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.101 del 29.12.2008, che stabilisce che in caso di lavori la durata della concessione può variare in relazione all'entità del rapporto tra l'investimento ed il valore dell'immobile.

Il comodatario sempre ai sensi dell'art.6 comma 1 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.101 del 29.12.2008 dovrà corrispondere al Comune di Aulla un canone simbolico pari a € 51,65 all'anno.

Il comodatario può recedere dal contratto di comodato dandone disdetta a mezzo PEC con almeno tre mesi di preavviso.

Rimane salva ed impregiudicata la facoltà del Comune di Aulla di revocare o sospendere la concessione in qualsiasi momento per motivi di interesse pubblico, senza che, in ragione di ciò, il gestore possa accampare alcun diritto o pretesa nei confronti della Comune stesso, fatto salvo il rimborso delle spese sostenute pari ad 1/20mo per ogni anno di comodato non fruito.

6) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Nella scelta del comodatario, si terrà conto dei seguenti criteri:

- a) Del progetto di ristrutturazione della struttura;
- b) Del numero complessivo degli associati
- c) Delle finalità dell'associazione con prevalenza dello scopo sociale;
- d) Delle attività promosse (anche svolte in collaborazione) e che intende promuovere;
- e) Delle giornate di apertura

Il Comune di Aulla si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché valida.

Alla manifestazione di interesse NON dovrà essere allegata alcuna offerta tecnica né alcuna offerta economica pena l'esclusione.

7) CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Alle domande di concessione dell'immobile in comodato d'uso saranno attribuiti i punteggi in base alla seguente tabella:

-Associazione con prevalente scopo sociale		20 punti
--	--	----------

-Associazioni con scopi diversi dal sociale		10 punti
Numero di associati/tesserati /iscritti al 31.12.2025	a)da 20 a 40 b)da 40 a 60 c) più di 100	10 punti 20 punti 40 punti
Numero di iscritti con residenza nella frazione di Bigliolo (come da elenco che dovrà essere allegato) al 31.12.2025	a)più di 20 b)meno di 20	40 punti 20 punti
Ha svolto attività di collaborazione per la promozione del territorio, delle sue tradizioni e della cultura con altre associazioni del territorio. Anno 2025(relazionate)	a)nessuna b)almeno 1 c) più di 1	0 punti 10 punti 20 punti
Ha svolto attività sul territorio attraverso manifestazioni e/o eventi patrocinati anno 2025(relazionate)	a)nessuno b) fino a 5 c) più di 5	0 punti 10 punti 20 punti
Modalità di apertura e distribuzione delle attività nelle diverse fasce settimanali	a) tutti i giorni b) tre giorni alla settimana c) fine settimana	30 punti 20 punti 10 punti
Creazione di spazi per persone fragili e nello specifico anziani e bambini (la valutazione sarà effettuata sulla base del progetto)		10 punti

8) SOGGETTI AMMESSI

I richiedenti, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti degli art.46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, idonea dichiarazione (contenuta nello schema di domanda allegata) accompagnata da una copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante, o di altra persona dotata di procura o delega, in cui si dichiara:

- Essere un'associazione senza scopo di lucro con finalità prevalentemente riguardanti il sociale, di promozione del territorio, a carattere culturale e/o turistico, promuovere ed

organizzare attività a carattere escursionistico e/o ambientale, storico, promuovere ed organizzare progetti di integrazione con altre associazioni del territorio

- b) possedere la sede legale nel territorio del Comune di Aulla
- c) essere iscritte nel RUNTS (Registro Unico Nazionale Terzo Settore)
- d) l'assenza di fini di lucro
- e) l'assenza di debiti o contenziosi nei confronti del Comune di Aulla
- f) l'assenza della conclusione di contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, la non attribuzione di incarichi ad ex dipendenti del Comune di Aulla che hanno esercitato poteri autoritari o negoziali per conto della pubblica amministrazione, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.
- g) Di avere considerato e valutato tutte le condizioni di utilizzo del bene e di avere preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, incluse le spese inerenti le utenze, relative all'esecuzione del comodato.
- h) Di essere informati, ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del D.Lgs.30.06.2003 n.196 e s.m.i, e del Regolamento UE 679/2016 che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa,
- i) Di essere consapevoli che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della dichiarazione, decadranno dalla aggiudicazione che verrà di conseguenza annullata e/o revocata,
- j) L'inesistenza, a carico del dichiarante, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

9) OBBLIGHI DEL GESTORE

L'immobile e le relative pertinenze, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti all'Associazione assegnataria. Rimangono a carico del comodatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di Aulla e di altri enti pubblici.

Il Comodatario, per tutta la durata di vigenza del comodato, è tenuto, a sua cura e spese:

- a) rispettare tutte le disposizioni normative attualmente vigenti e future in materia di norme fiscali, antinfortunistiche e sulla sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro, eventuali obblighi a cui si sia assoggettato in sede di offerta, nonché le eventuali prescrizioni impartite dal Comune di Aulla nel corso del contratto;
- b) garantire la pulizia dei locali e delle aree di pertinenza, rispettando nel contempo gli obblighi derivanti dalla applicazione di eventuale normativa di protezione in materia sanitaria;
- c) provvedere all'arredamento della struttura e alla dotazione tecnologica, ove necessaria, della stessa. Qualora vi siano arredi di proprietà comunale, il comodatario è tenuto alla loro manutenzione;
- d) provvedere periodicamente alla imbiancatura e tinteggiatura delle strutture murarie, alla pulizia e disotturazione delle grondaie e dei pluviali, alla manutenzione delle porte e degli infissi, delle rubinetterie e degli scarichi delle docce e dei servizi igienici. Provvedere alla manutenzione straordinaria della struttura per la durata del contratto di comodato.

- e) il Comodatario deve tenere sollevato il Comune di Aulla da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a terzi conseguenti alla fruizione della struttura. Dovrà pertanto provvedere a stipulare una specifica assicurazione contro i rischi valida per tutta la durata del contratto, fornendone copia al Comune entro il termine per la firma dello stesso;
- f) ad utilizzare l'immobile per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nella convenzione stipulata.
- g) Non apportare alcuna innovazione e/o modifica all'immobile senza specifica preventiva autorizzazione scritta del concedente.

Il Comune si riserva la facoltà di accedere ai locali, tramite il proprio personale, ogni qualvolta lo ritenga necessario anche per eventuali interventi manutentivi o per altri scopi comunicati all'associazione assegnataria,

10)COSTI PER LE UTENZE

Le forniture dovranno essere intestate esclusivamente all'associazione comodataria, la quale provvederà al momento della presa in possesso dell'immobile all'intestazione di tutte le relative utenze.

11) TERMINE PRESENTAZIONE ISTANZE – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, predisposta in base allo schema di domanda allegato alla presente, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, con l'indicazione della seguente dicitura” **domanda di concessione in comodato del locale comunale denominato ex scuola di Bigliolo** ”entro il termine perentorio delle ore **12.00 del giorno 13.02.2026**, secondo le seguenti modalità:

1 tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo comune.aulla@postacert.toscana.it

2 tramite consegna al protocollo del Comune di Aulla in busta chiusa sulla quale dovrà essere portata la dicitura ” **domanda di concessione in comodato del locale comunale denominato ex scuola di Bigliolo**. In questo caso farà fede la data e l'ora del protocollo

La richiesta dovrà essere redatta in conformità al modello predisposto (istanza di partecipazione) e allegato al presente avviso (Allegato 1) debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato a cui dovrà essere allegata una copia del documento di identità.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

In caso di invio del documento firmato digitalmente non è necessario allegare il documento di identità.

In caso di partecipazione in forma consorziata e/o associata, la dichiarazione dovrà essere presentata e sottoscritta da ciascun soggetto facente parte del raggruppamento, allegando per ciascuno dei soggetti fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La manifestazione d'interesse dovrà essere corredata dalla:

- copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i (solo in caso di firma autografa non digitale);

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse:

- pervenute oltre il termine fissato dal presente avviso;
- con documentazione incompleta o recante informazioni incomplete;
- non sottoscritte;
- non accompagnate dalla copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i (solo in caso di firma autografa non digitale).

12) DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

- atto costitutivo dell'associazione
- numero di associati/tesserati al 31.12.2025
- numero e nomi degli iscritti con residenza di Bigliolo al 31.12.2025
- le attività svolte di collaborazione per la promozione del territorio, delle sue tradizioni e della cultura con altre associazioni del territorio anno 2025
- le attività svolte sul territorio attraverso manifestazioni e/o eventi patrocinati anno 2025
- le modalità di apertura e distribuzione delle attività nelle diverse fasce settimanali
- il progetto di ristrutturazione dal quale emerga la creazione di spazi per persone fragili e nello specifico anziani e bambini

13) PROCEDURA DI FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE GRADUATORIA

La data in cui si procederà alla valutazione delle domande in sede pubblica è fissata per il giorno 20.02.2026 alle ore 10 presso l'ufficio del dirigente Ing. Andrea Donati, secondo piano del Comune di Aulla P.zza Gramsci 24. A tal fine sarà costituita una commissione ì.

Eventuale variazione delle data e/o orario verrà comunicata ai partecipanti e pubblicata sulla home page del comune di Aulla in avvisi e bandi.

Al termine della procedura verrà pubblicata sul sito del Comune di Aulla la graduatoria.

Tale pubblicazione equivale a notifica per tutti gli effetti di legge.

14) DISPOSIZIONI GENERALI

La presentazione della manifestazione d'interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio in oggetto, che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dal Comune di Aulla.

Il presente avviso, finalizzato ad una manifestazione di interesse, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Aulla che si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di interrompere, sospendere o revocare in qualsiasi momento il procedimento avviato, di modificare il progetto del servizio redatto, di emettere nuovi avvisi ad integrazione del presente, di ricorrere ad altre procedure ecc., senza che i soggetti interessati alla partecipazione possano vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento di sorta.

Si precisa fin d'ora che il Comune di Aulla non è tenuto ad inviare alcuna comunicazione ai soggetti esclusi.

15) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., e del Regolamento UE 679/2016 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse.

Per qualsiasi informazione di carattere tecnico e/o amministrativo, gli interessati potranno rivolgersi al Comune di Aulla.

16) MODALITA' DI PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e nella home page del sito del Comune di Aulla nella sezione avvisi e comunicati.

Eventuali integrazioni e/o variazioni relative al presente avviso saranno tempestivamente pubblicate esclusivamente sul sito istituzionale del Comune di Aulla che, pertanto dovrà essere a tal fine consultato dai soggetti economici interessati.

17) SPESE

Spetta al comodatario di effettuare la registrazione del comodato.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la registrazione del comodato presso l'Agenzia delle Entrate sono a carico del comodatario, compreso il costo dei bolli, se dovuti.

Allegati:

1 – Modello istanza e dichiarazioni per la partecipazione alla manifestazione d'interesse;