



COMUNE DI AREZZO SERVIZIO PATRIMONIO

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN USO GRATUITO DI LOCALI
DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTI IN AREZZO - LOC. PRATANTICO IN
FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE PER LO SVOLGIMENTO DI
PROGETTI D'INTERESSE GENERALE**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO il “Regolamento concernente criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili” aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 29/06/2023 ed in particolare l’art. 5bis che disciplina le assegnazioni gratuite in favore di enti iscritti nel registro del terzo settore;

RICHIAMATA la Deliberazione GC 42/2025 ad oggetto “Concessione in uso ad ente del terzo settore di immobili di proprietà comunale ubicati in Loc. Pratantico per esercizio attività di interesse generale. Linee d'indirizzo”;

RICHIAMATA altresì la Determinazione Dirigenziale n.386/2025 ad oggetto “Avvio del procedimento per la concessione in uso ad ente del terzo settore di locali di proprietà comunale ubicati in località Pratantico per l’esercizio di attività di interesse generale”

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale intende individuare un Ente del Terzo Settore (ETS) per l’assegnazione a titolo gratuito dei seguenti locali di proprietà comunale destinati ad attività di interesse generale:

Locali ubicati in Arezzo-Loc. Pratantico identificati al catasto fabbricati alla sez. B, foglio 17, particella 500, subalterno 3, categoria C1, ubicati all'interno dell'impianto sportivo comunale di Pratantico;

Dati di classamento: categoria C1, classe 8 consistenza lorda mq. 253 con attribuita la rendita di €. 3606,32.

L’immobile si presenta in un sufficiente stato di manutenzione e sarà assegnato nell’attuale stato di manutenzione.

Si tratta di un’unità immobiliare posta al piano primo di un fabbricato edificato nel 2004 e destinato a servizi dell’impianto sportivo, avente accesso diretto dall'esterno tramite scala o ascensore esclusivo e composta da più vani.

DURATA DEL COMODATO

Durata del comodato: anni 6 rinnovabili per una sola volta.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE



COMUNE DI AREZZO SERVIZIO PATRIMONIO

Possono presentare domanda di partecipazione gli Enti del Terzo Settore, con esclusione delle imprese sociali, in possesso dei seguenti requisiti:

- iscritti al RUNTS (salvo eventuale causa di esonero da indicare dettagliatamente nell'istanza);
- non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti nei confronti del Comune di Arezzo né risultino destinatari di sentenze di condanna passate in giudicato per liti insorte contro il medesimo Ente emanate negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso);
- abbiano fra le proprie finalità statutarie una o più attività di interesse generale fra quelle che formeranno oggetto di valutazione in sede di esame delle proposte progettuali;
- assenza delle cause di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

I requisiti di cui sopra devono permanere per tutta la durata del rapporto contrattuale, pena la risoluzione del contratto. Il soggetto che presenta la domanda come Legale Rappresentante dell'ETS non può presentare istanza in nome e per conto di altro Ente. Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. l'Amministrazione Comunale si riserva di accertare il possesso dei requisiti autodichiarati/autocertificati da parte dei soggetti che hanno presentato istanza. Il Comodatario individuato attraverso la presente procedura ad evidenza pubblica sarà tenuto a munirsi degli eventuali titoli abilitativi e/o autorizzazioni di legge per l'esercizio delle attività che ha dichiarato di svolgere nell'unità immobiliare

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'ETS dovrà far pervenire la seguente documentazione:

- 1) istanza di partecipazione (redatta secondo il modello allegato) compilata in ogni sua parte e sottoscritta con firma olografa dal Rappresentante Legale dell'Ente;
- 2) proposta progettuale (redatta secondo il modello allegato) compilata in ogni sua parte e sottoscritta con firma olografa dal Rappresentante Legale dell'Ente;
- 3) copia di un documento di riconoscimento del firmatario dell'istanza;
- 4) attestazione di avvenuto sopralluogo.

Il plico contenente la documentazione di cui sopra, richiesta a pena di esclusione dalla procedura, dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 10,00 del 24 aprile 2025** all' Ufficio Protocollo del Comune di Arezzo – Piazza Amintore Fanfani 1, 52100 Arezzo (orari di apertura: lunedì, mercoledì, venerdì e sabato dalle 8.30 alle 13.00; martedì e giovedì dalle 8.30 alle 13.30 e dalle 15.00 alle 17.30).

Il plico dovrà riportare il seguente indirizzo: Comune di Arezzo – Servizio Patrimonio c/o Ufficio Sportello Polivalente (protocollo e archivio) - Piazza A. Fanfani n. 1, 52100 Arezzo. Il plico, pena l'inammissibilità, dovrà essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare, oltre all'indirizzo del mittente e del destinatario, la seguente indicazione: "NON APRIRE- PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN COMODATO DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE-LOC.PRATANTICO"

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del mittente, completa di indirizzo, denominazione dell'Ente, indirizzo PEC. Ai fini della consegna, farà fede il timbro e l'ora apposta dall'Ufficio Protocollo sul plico consegnato. Il Comune di Arezzo non risponde delle istanze non pervenute o pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio. In caso di invii multipli di plichi da parte dallo stesso concorrente, comunque entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione l'ultimo plico pervenuto in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel plico inviato, dovrà



COMUNE DI AREZZO SERVIZIO PATRIMONIO

farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle istanze, completo di tutta la documentazione richiesta dall'avviso. I plichi ricevuti oltre il termine di cui sopra non saranno tenuti in considerazione, non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta da far pervenire entro 15 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle istanze. Non sono considerate ammissibili le istanze fatte pervenire con modalità difformi da quanto previsto dal presente avviso. Le istanze dovranno essere redatte in lingua italiana.

PROPOSTE PROGETTUALI

All'istanza di partecipazione dovrà essere allegata una relazione che illustri, con riferimento ai criteri di valutazione indicati nella tabella di seguito riportata i seguenti elementi:

- proposta progettuale di utilizzo dell'immobile oggetto di concessione.
- mission del soggetto proponente e attività statutarie concretamente svolte negli ultimi 5 anni;
- struttura organizzativa del soggetto proponente;
- radicamento sul territorio anche sotto forma di eventuali collaborazioni o sinergie sviluppate con altre realtà locali o cittadine;

Criteri di valutazione	Punteggio max. attribuibile
1) Proposta progettuale di utilizzo dell'immobile oggetto di concessione. Sarà valutata la pertinenza della proposta con gli obiettivi individuati nel criterio n. 1, le modalità di coinvolgimento del territorio nell'attuazione del progetto e la ricaduta attesa sul contesto di riferimento	20
2) Coerenza e pregnanza della mission dell'associazione e delle attività statutarie concretamente svolte rispetto ai seguenti obiettivi ritenuti di particolare interesse generale: promozione sociale e del territorio, attività culturali e artistiche, attività ricreative, organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale e ricreativo, iniziative di solidarietà sociale, attività di valorizzazione delle produzioni tipiche locali, attività di valorizzazione del patrimonio culturale, storico – monumentale, artistico ed ambientale, manifestazioni di interesse storico, artistico e culturale (legate agli usi e alle tradizioni della comunità locale) attività diverse, strumentali e secondarie rispetto alle attività di cui sopra.	20
3) Qualità e solidità della struttura organizzativa del soggetto proponente. Sarà altresì valutata la coerenza della struttura organizzativa del soggetto proponente rispetto alla proposta progettuale di utilizzo dell'immobile.	20
4) Livello di radicamento sul territorio sotto il profilo	20



COMUNE DI AREZZO SERVIZIO PATRIMONIO

della storicità della presenza sul territorio del soggetto proponente, sia sotto il profilo dei legami (collaborazioni o sinergie) con altre realtà locali o cittadine. Sarà altresì valutata la funzionalità di tali collaborazioni allo sviluppo della proposta progettuale.	
PUNTEGGIO COMPLESSIVO MAX. ATTRIBUIBILE	80

La valutazione dei progetti sarà effettuata da apposita Commissione giudicatrice, all'uopo nominata.

I punteggi saranno attribuiti dalla Commissione previa assegnazione a ciascun elemento di valutazione di un coefficiente compreso tra 0 e 1 cui corrisponde un giudizio come riportato nella seguente tabella:

Coefficiente	Giudizio
1	Ottimo
0,9	Distinto
0,8	Buono
0,7	Discreto
0,6	Sufficiente
0,5	Mediocre
0,4	Inadeguato
0,3	Insufficiente
0,2	Gravemente insufficiente
0,0	Inesistente

Attribuito il coefficiente a ciascun elemento di valutazione, la Commissione procederà all'assegnazione del punteggio moltiplicando il coefficiente attribuito per il punteggio massimo previsto in relazione al pertinente criterio di valutazione.

SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

I concorrenti hanno l'obbligo, a pena di esclusione, di effettuare il sopralluogo dell'immobile, prima della presentazione dell'istanza di partecipazione al fine di rilevare tutte le caratteristiche tecnico-strutturali dello stesso. Con la presentazione dell'istanza ciascun concorrente dichiara di conoscere l'immobile nello stato di fatto in cui si trova e di averne preso visione diretta. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalle ore 09,00 alle ore 13,00 dal lunedì al giovedì nella data che sarà concordata con il Servizio Patrimonio a seguito di richiesta a mezzo mail, da presentare almeno cinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle istanze, all'indirizzo di posta elettronica istituzionale del tecnico del Servizio, Geom. Andrea Coppi:



COMUNE DI AREZZO SERVIZIO PATRIMONIO

andrea.coppi@comune.aretzo.it (e.p.c. Geom. Gabriele Capaccioli: gabriele.capaccioli@comune.aretzo.it). La richiesta dovrà riportare i seguenti dati dell'ETS: ragione sociale; recapito telefonico; indirizzo e-mail/PEC; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale o da persona delegata dal Rappresentante Legale munita di delega e di copia di un documento di riconoscimento proprio e del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. Il tecnico che presenzia al sopralluogo rilascia l'attestazione di avvenuto sopralluogo che dovrà essere allegata all'istanza. I quesiti di ordine tecnico relativi alla presente procedura devono essere inoltrati al tecnico Geom. Andrea Coppi all'indirizzo e mail andrea.coppi@comune.aretzo.it (e.p.c. Geom. Gabriele Capaccioli :gabriele.capaccioli@comune.aretzo.it) entro il termine di cui sopra, mentre i quesiti di natura amministrativa vanno inoltrati, entro il medesimo termine, alla Dott.ssa Barbara la Mastra all'indirizzo b.lamastra@comune.aretzo.it (e.p.c. f.dellanna@comune.aretzo.it). La risposta a tali quesiti sarà inoltrata al richiedente e pubblicata in forma anonima sul portale dell'Ente entro quattro giorni dalla richiesta.

CRITERIO DI SELEZIONE

La presente procedura prevede l'assegnazione dell'immobile sulla base del punteggio attribuito alle proposte progettuali in applicazione dei criteri di cui sopra.

SEDUTA PUBBLICA

Il giorno 27 aprile 2025 alle ore 10,00 presso l'Ufficio del Dirigente del Servizio Patrimonio (Sala del Camino) in Piazza della Libertà, n. 1, secondo piano, in seduta pubblica il Dirigente del Servizio Patrimonio, alla presenza di 2 esperti individuati fra Funzionari e/o Dirigenti dell'Ente procederà al controllo della regolarità delle domande pervenute e della documentazione allegata alle stesse, con conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti. Conclusa la valutazione della regolarità della documentazione, si procederà all'esame delle proposte progettuali da parte di apposita Commissione giudicatrice appositamente costituita, attribuirà i punteggi applicando i criteri di valutazione sopra descritti;

- l'affidamento avverrà anche in caso di un unico progetto, se ritenuto valido; In caso di violazione delle disposizioni di cui al presente avviso sarà disposta l'esclusione del concorrente. L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che avrà presentato la proposta progettuale cui la Commissione ha attribuito il punteggio più elevato. I punteggi massimi attribuibili e i criteri di valutazione sono riportati al paragrafo PROPOSTE PROGETTUALI. L'istanza conserva la propria validità per un periodo di 120 (centoventi) giorni successivi all'aggiudicazione. Nel caso di parità di punteggio tra diversi concorrenti, si procederà mediante estrazione a sorte. Sulla base delle proposte progettuali presentate sarà individuato l'aggiudicatario previa verifiche sul possesso dei requisiti auto dichiarati dal concorrente. La procedura ad evidenza pubblica si conclude con l'aggiudicazione e il vincolo contrattuale per l'Amministrazione Comunale sorge solo con la stipula del contratto. La presentazione delle proposte progettuali non vincola l'Amministrazione Comunale all'aggiudicazione né è costitutiva di diritti in capo ai concorrenti. L'Amministrazione Comunale si riserva di non aggiudicare anche in presenza di istanze valide. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in



COMUNE DI AREZZO

SERVIZIO PATRIMONIO

presenza di una sola istanza, purché ritenuta valida e conforme alle condizioni di cui al presente avviso. L'Amministrazione Comunale si riserva di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la procedura: in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMODATO

Il concorrente aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale e comunque non oltre 60 giorni dalla conclusione delle procedure concorsuali. Qualora, l'aggiudicatario non sottoscriva l'atto nel termine stabilito senza giustificato motivo, l'Amministrazione potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione interpellando il secondo classificato in graduatoria. Tutte le spese obbligatorie, di contratto ed accessorie ed altre inerenti a tributi presenti e futuri di questa procedura, sono a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese di registrazione. Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare copia delle seguenti polizze assicurative, stipulate per l'intera validità del contratto:

- a) Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) per danni a terzi o all'immobile con massimale non inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro;
- b) Rischio Incendio, comprensiva dei rischi relativi all'immobile e al ricorso terzi con un massimale non inferiore a € 3.000.000,00.

Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune di Arezzo che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità. Il comodatario dovrà presentare annualmente copia dei premi corrisposti.

OBBLIGHI CONTRATTUALI DEL COMODATARIO, RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO

Per quanto concerne gli obblighi del comodatario, le cause di risoluzione e i motivi di revoca del contratto, si rimanda a quanto previsto dallo schema di contratto allegato al presente avviso che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere, in relazione alla procedura di cui al presente avviso e, nei rapporti con l'aggiudicatario in sede di esecuzione del contratto, si applica l'art. 133, comma 1, lett. b) del d.lgs. n. 104/2010 e ss.mm.ii. (codice del processo amministrativo). Per l'effetto sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo in via esclusiva le controversie aventi ad oggetto atti e provvedimenti relativi a rapporti di concessione di beni pubblici, ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi che invece rimangono devolute alla giurisdizione del giudice ordinario. Eventuali ricorsi avverso il presente avviso, i provvedimenti di esclusione dalla procedura e il provvedimento di aggiudicazione potranno essere proposti al Tar Toscana, sede di Firenze, Via Ricasoli 40, nei termini di legge.

ALTRE INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento è il Dott. Francesco Dell'Anna, Dirigente del Servizio



COMUNE DI AREZZO

SERVIZIO PATRIMONIO

Patrimonio. Sono allegati del presente bando, a costituirne parte integrante e sostanziale:

- visura catastale dell'immobile;
- modello di istanza di partecipazione;
- modello di proposta contrattuale;
- modello di attestazione di avvenuto sopralluogo;
- schema di contratto;
- la Deliberazione GC n.42/2025

PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

La documentazione relativa alla presente procedura è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Arezzo, www.comune.arezzo.it, nella sezione Bandi e Gare e all'Albo Pretorio dell'Ente.

INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, nonché ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, i dati raccolti saranno trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Arezzo, nell'ambito della presente procedura. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla presente procedura. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento. I dati contenuti e raccolti nell'ambito del presente procedimento amministrativo potranno essere comunicati agli altri servizi del Comune di Arezzo e ad altri soggetti solo nei limiti e nella quantità e per il tempo strettamente necessari ad assolvere le finalità di loro competenza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati che dovranno comunque trattare i dati nel rispetto della legge e per le sole finalità richieste in relazione al servizio/procedimento, in conformità con le disposizioni previste dal Regolamento Europeo n° 679/2016 in vigore dal 25.05.2018.

Arezzo, 20 marzo 2025

Il Dirigente del Servizio Patrimonio
Avv. Francesco Dell'Anna