



COMUNE DI MONTEVARCHI

AVVISO

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN VIA ROMA N.10 A MONTEVARCHI

Visto il decreto legislativo 03.07.2017, n. 117 Codice del Terzo settore, il quale all'art. 56 prevede che le amministrazioni pubbliche, possono sottoscrivere con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, iscritte da almeno sei mesi nel Registro unico nazionale del Terzo settore, convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso al mercato;

Visto altresì il comma 2 dell'art. 71, del d.lgs. n. 117/2017, il quale prevede che lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali e per una durata massima di anni trenta, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile;

Visto che i beni culturali immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici, per l'uso dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, possono essere dati in concessione a enti del terzo settore, che svolgono le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) con pagamento di un canone agevolato, determinato dalle amministrazioni interessate, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione a spese del concessionario, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività indicate, ferme restando le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42..

Visto l'art. 32, comma 8, della L. n. 724 del 1994, secondo cui "i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei Comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai Comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, a un valore comunque non inferiore a quello di mercato", salvo gli "scopi sociali";

Atteso che nel perseguire le proprie finalità istituzionali l'Amministrazione comunale è dotata di autonomia contrattuale e possono concludere qualsiasi contratto, anche gratuito, salvi i divieti espressamente previsti dal codice dei contratti di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e da altre disposizioni di legge.

Atteso che per tutte le attività finalizzate alla tutela e alla valorizzazione dei beni culturali, l'amministrazione può, altresì, ai sensi dell'art. 134 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, stipulare contratti gratuiti ferme restando le prescrizioni dell'amministrazione preposta alla loro tutela in ordine alla progettazione e all'esecuzione delle opere e delle forniture e alla direzione dei lavori e al loro collaudo.

Atteso che in attuazione dei principi di solidarietà sociale e di sussidiarietà orizzontale, la pubblica amministrazione può apprestare, in relazione ad attività a spiccata valenza sociale, modelli organizzativi di amministrazione condivisa, privi di rapporti sinallagmatici, fondati sulla condivisione della funzione amministrativa con gli enti del Terzo settore di cui al codice del Terzo settore di cui al decreto legislativo 03.07.2017, n. 117, sempre che gli stessi contribuiscano al perseguimento delle finalità sociali in condizioni di pari trattamento, in modo effettivo e trasparente e in base al principio del risultato. Non rientrano nel campo di applicazione del presente codice gli istituti disciplinati dal Titolo VII del codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo n. 117 del 2017 [art. 6 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36].

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 che all'art. 12, dispone la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati, subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n.180 del 25/9/2025 con la quale si dava indirizzo per la concessione dell'immobile di proprietà sito nel comune di Montevarchi (AR), via Roma n. 10, mediante un successivo contratto di comodato, regolante la fattispecie oggetto della concessione, per le seguenti finalità:

- programmazione e realizzazione delle attività all'interno dello spazio espositivo che assicuri servizi di sostegno alle attività sportive e di promozione dei valori dello sport e del fairplay, consentendo altresì di poter allestire anche una caffetteria o punto ristoro per gli ospiti del centro espositivo

Vista la Determinazione n. 920 del 29/09/2025 con la quale si stabiliva di espletare una procedura ad evidenza pubblica per la ricerca di un Ente del Terzo settore, cui affidare in comodato d'uso l'immobile di proprietà comunale posto in via Roma 10 a Montevarchi;

RENDE NOTO

Il Comune di Montevarchi intende selezionare un soggetto cui affidare, mediante concessione in comodato d'uso gratuito, l'immobile di proprietà comunale sito a Montevarchi in via Roma n. 10, accatastato al N.C.E.U. come segue: Fg. 11, Mapp. 199, Sub. 17 cat. C/1, per lo svolgimento della propria attività statutaria in ossequio al principio di sussidiarietà costituzionale, in particolare per lo svolgimento di attività nel settore della promozione delle attività culturali, tenendo fermo il fine dell'utilità sociale, con l'obiettivo di creare un centro espositivo permanente dei cimeli della storia sportiva del territorio, a partire dalle attività calcistiche e ciclistiche, che assicuri servizi di promozione e sostegno dei valori dello sport e del *fairplay*.

Il Comune intende, altresì, concedere in custodia al soggetto selezionato, ogni e qualsiasi cimelio sportivo di sua proprietà attualmente depositato presso le varie sedi comunali, ivi comprese le coppe e i trofei appartenuti al Montevarchi Calcio Aquila 1902, acquistati dall'ente nel 2010 all'asta giudiziaria svolta dinanzi al Tribunale di Arezzo, per Euro 25.500,00= (rif. Delibera Giunta Comunale 23 del 28.01.2010; Determina dirigenziale n. 173 del 28/01/2010)

Art. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda tutte le Associazioni di promozione sociale che:

- a) esercitano la loro attività nel settore della promozione culturale, sociale, turistica, di valorizzazione della fruizione della realtà e delle potenzialità turistiche, naturalistiche, culturali, artistiche, storiche e del territorio montevarchino;
- b) promuovano iniziative e progetti con finalità socio-culturali nell'interesse generale della comunità;
- c) siano iscritte al Registro Nazionale (anche in qualità di articolazioni territoriali/circoli affiliati) delle Associazioni di promozione sociale (A.P.S.) o al Registro Nazionale/Regionale del Terzo settore;
- d) non svolgano attività economiche a titolo principale e non siano associazioni di categoria e non presentino cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione secondo la normativa vigente.

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

1. non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Montevarchi per fatti addebitabili al concessionario stesso;
2. non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

Art. 2 - DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

L'Associazione, tramite il proprio rappresentante legale, dovrà presentare domanda di partecipazione, redatta sul fac-simile allegato, in carta libera, nella quale dovrà dichiarare:

- a) la denominazione sociale, la sede legale ed il codice fiscale dell'Associazione;
- b) l'iscrizione al Registro Nazionale/Regionale del Terzo Settore o al Registro Nazionale delle Associazioni di promozione sociale (anche in qualità di articolazioni territoriali/circoli affiliati);
- c) l'assenza di cause ostative a poter contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente;

- d) di sollevare l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni causati a persone e a cose in conseguenza dell'uso dei locali e degli impianti e delle attrezzature eventualmente presenti, provvedendo a dotarsi di idonea copertura assicurativa per responsabilità civile;
- e) di assumere la responsabilità per sottrazioni, danni, deterioramento dell'immobile messo a disposizione;
- f) di accettare i locali nello stato nel quale sono stati ricevuti, come visionati durante il sopralluogo effettuato presso i medesimi unitamente ad un dipendente dell'ufficio tecnico comunale;
- g) di assumere la responsabilità per il corretto svolgimento delle finalità per le quali sono stati concessi i locali;
- h) di essere a conoscenza che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà - per un numero massimo di 10 giorni all'anno - di utilizzare i locali per l'organizzazione di eventi con finalità socio-culturali - sportive, anche tramite concessione in uso gratuito ad altri Enti del Terzo Settore o Associazioni di promozione sociale senza scopo di lucro;
- i) di accettare integralmente le norme contenute nell'avviso pubblico.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- (a) copia dell'Atto Costitutivo (con indicazione della composizione e la rappresentanza degli organi);
- (b) copia dello Statuto.

All'interno della busta contenente la domanda di partecipazione e la documentazione di cui al precedente punto, dovrà essere inserita una busta chiusa, sigillata e controfirmata contenente il **progetto di gestione** nel quale l'associazione illustrerà:

- 1) proposta progettuale delle attività che l'associazione intende realizzare nel settore della promozione delle attività socio-culturali, tese in particolar modo a creare un centro espositivo permanente dei cimeli della storia sportiva del territorio, a partire dalle attività calcistiche e ciclistiche, che assicuri servizi di promozione e sostegno dei valori dello sport e del *fairplay*. La proposta progettuale deve includere la custodia e l'esposizione di ogni e qualsiasi cimelio sportivo di proprietà del Comune, ivi comprese le coppe e i trofei appartenuti al Montevarchi Calcio Aquila 1902, acquistati dall'ente nel 2010 all'asta giudiziaria svolta dinanzi al Tribunale di Arezzo, per un valore di Euro 25.500,00= (rif. Delibera Giunta Comunale 23 del 28.01.2010; Determina dirigenziale n. 173 del 28/01/2010)
- 2) progetto di manutenzione dell'edificio;
- 3) risultati attesi e impatto sul territorio.

Il progetto di gestione dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante dell'associazione. Dovrà essere allegato un documento di identità del legale rappresentante che sottoscrive la domanda e il progetto.

L'Amministrazione si riserva di verificare quanto dichiarato dalle Associazioni che presenteranno domanda, con l'avvertenza che, in caso di esito negativo dell'accertamento, si procederà alla non assegnazione/revoca della stessa.

Art.3 - MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

- a) Il comodatario utilizzerà in modo adeguato i locali concessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto.
- b) È fatto divieto di concedere in locazione o in sub comodato, totale o parziale, i locali concessi.
- c) Al comodatario verranno affidati, con tutti gli obblighi del custode, i cimeli sportivi di proprietà del Comune, ivi comprese le coppe e i trofei appartenuti al Montevarchi Calcio Aquila 1902, acquistati dall'ente nel 2010 all'asta giudiziaria svolta dinanzi al Tribunale di Arezzo, per un valore di Euro 25.500,00= (rif. Delibera Giunta Comunale 23 del 28.01.2010; Determina dirigenziale n. 173 del 28/01/2010)
- d) L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà - per un numero massimo di 10 giorni all'anno - di utilizzare i locali per l'organizzazione di eventi con finalità socioculturali, anche tramite concessione in uso gratuito ad altri Enti del Terzo Settore o Associazioni di promozione sociale senza scopo di lucro.

Art. 4 - DURATA

Il comodato d'uso gratuito avrà durata **10 anni** (dieci anni) con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza dei 10 anni il contratto si intende fin d'ora risolto, fatta salva la possibilità del Comune di decidere, prima della scadenza, in merito al prosieguo del comodato per ulteriori 5 anni, previa presentazione di nuova domanda da parte dell'associazione e di verifica, da parte dell'ufficio tecnico comunale, dei requisiti richiesti, nonché dell'eventuale nuovo progetto di gestione.

Art.5 – REVOCA

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare il comodato in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni (trenta), per uno dei seguenti motivi:

1. necessità di utilizzo dell'immobile da parte del Comune per altre finalità istituzionali;
2. utilizzo dell'immobile da parte dell'associazione per finalità diverse o modalità diverse da quelle dichiarate e contenute nel progetto presentato ai fini della concessione dell'immobile;

3. nel caso in cui l'associazione operi per fini di lucro o cessi ogni attività a favore della popolazione;
4. quando l'associazione, già richiamata per iscritto una volta dall'ufficio tecnico comunale, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
5. nel caso in cui l'associazione operi con modalità che mettono in pericolo la pubblica sicurezza;
6. inadempimento degli oneri a carico del comodatario.

Art.6 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO

Il comodatario assume i seguenti obblighi:

1. la custodia, la sorveglianza e la pulizia dell'immobile;
2. la manutenzione ordinaria dell'immobile, gli eventuali lavori di verniciatura e imbiancatura (interna ed esterna) secondo le necessità, le piccole riparazioni da eseguire all'interno e all'esterno della struttura ai fini della corretta conservazione del bene, sulla base del progetto di manutenzione dell'edificio;
3. la manutenzione straordinaria dell'immobile per quanto riguarda l'impianto elettrico, l'impianto termico, i servizi igienici e gli altri interventi previsti sulla base del progetto di manutenzione dell'edificio;
4. l'allestimento dei locali ai fini dello svolgimento delle attività da effettuare all'interno dell'immobile;
5. copertura assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati a terzi per l'intera durata del comodato e il risarcimento degli eventuali danni provocati a terzi e/o al bene;
6. i costi di gestione del fabbricato utilizzato (a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze di energia elettrica, acqua, gas, tassa smaltimento rifiuti);
7. consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
8. sottoscrizione del Contratto di comodato d'uso e di apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, che avverrà in contraddittorio con il dirigente del Settore o altro dipendente da questi incaricato;
9. non apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto preventivo dell'ufficio lavori pubblici del Comune.

Art.7 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Il progetto sarà valutato da una commissione appositamente nominata dopo il termine di scadenza per la presentazione delle domande, che valuta i requisiti di ammissione e la documentazione presentata dal richiedente, secondo i criteri di seguito indicati:

- a) valutazione della proposta progettuale e delle attività che l'associazione intende realizzare nel settore culturale e per la valorizzazione del patrimonio artistico-storico-culturale-sociale; (punti 50);
- b) qualità del progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria (punti 30);
- c) risultati attesi e impatto sul territorio (punti 20).

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti.

Il Comune si riserva, in ogni caso:

1. la facoltà insindacabile di non concedere i locali oggetto del presente avviso;
2. di procedere ad assegnazione anche in presenza di un'unica domanda a condizione che il punteggio attribuito alla medesima raggiunga almeno la soglia dei 35 punti. In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio.

Art.8 - TERMINI DI SCADENZA DEL PRESENTE AVVISO

La domanda di partecipazione dovrà pervenire improrogabilmente al Comune di Montevarchi in busta chiusa e sigillata a mezzo posta raccomandata, mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune (presso Urban Center via dei Mille n.7, aperto dal lunedì al sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e anche il martedì e il giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 17.30), utilizzando i modelli allegati al presente bando (allegato B) e scaricabili dal sito internet del Comune stesso **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno martedì 14 ottobre 2025**. A tal fine farà fede la data di protocollo.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal Legale Rappresentante sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: **"AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN VIA ROMA N.10 A MONTEVARCHI"**

La partecipazione è subordinata all'effettuazione di sopralluogo obbligatorio, per il quale occorre prendere appuntamento presso l'Ufficio Promozione del Territorio.

Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Promozione del Territorio (erminil@comune.montevarchi.ar.it – tel. 0559108212)

Il presente avviso sarà pubblicato, per trenta giorni consecutivi, sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio on line.

Art.9 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati comunicati sono trattati dal Comune di Montevarchi nella persona del Sindaco pro tempore, quale Titolare del trattamento, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 per le finalità previste dal presente bando. I dati sono trattati per il tempo strettamente necessario per le finalità per i quali sono stati raccolti e in ogni momento sarà possibile esercitare i propri diritti ai sensi degli articoli 7, 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento UE n. 2016/679. L'informativa completa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 è consultabile presso il Comune di Montevarchi, Titolare del trattamento, e precisamente presso l'Ufficio Cultura, sito in piazza Varchi n.5 Montevarchi (AR) -52025.

Il Responsabile della Protezione dei dati (DPO) è la società ESSETI Servizi Telematici s.r.l. con sede legale in Viale della Repubblica 148/G - 59100 Prato e sede operativa in Loc. Belvedere n. 40 – 53034 Colle di Val d'Elsa (SI), C.F./P.I. 01808800971 tel. 0577-931930 email dpo_arezzo@essetiweb.it - esseti@pec.essetiweb.it