



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DESTINATA A CORTE DI PERTINENZA DEL CINEMA TEATRO COMUNALE

Stazione Appaltante:

Comune di San Giovanni V.no – Provincia di Arezzo – V. Garibaldi, 43 – 52027 San Giovanni V.no (Ar), Tel: 055 91261 – Fax: 055 9123376 – indirizzo internet: www.comunesgv.it.

PEC: protocollo@pec.comunesgv.it

In esecuzione dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 347 del 25.11.2025 e vista la Delibera Consiliare n. 50 del 30.09.2019;

RENDE NOTO

che il Comune di San Giovanni V.no ha ricevuto, con comunicazione assunta al protocollo (in ingresso) n. 22615 del 27.10.2025, una istanza per acquisire, in regime di concessione di valorizzazione, la porzione di immobile, sita in San Giovanni Valdarno, Via G. Oberdan n. 2/a, destinata a corte interna di pertinenza del Cinema Teatro comunale, individuata al Catasto Fabbricati al Foglio 14, particella 381, sub 15, Cat. F/1, di mq. 30 (trenta), al fine di procedere alla relativa manutenzione e riqualificazione e di migliorarne, conseguentemente, la fruibilità, la sicurezza e le condizioni di decoro urbano.

Il Comune di San Giovanni V.no intende assegnare in concessione l'immobile di cui sopra; pertanto, con il presente avviso, intende verificare l'interesse di ulteriori Soggetti ad acquisire, in regime di concessione di valorizzazione, l'immobile stesso, previa partecipazione ad una eventuale successiva procedura ad evidenza pubblica.

Si sottolinea che il presente procedimento non è una procedura di affidamento; pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito; inoltre non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Ente.

Si precisa che in qualunque momento l'Ente si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, ovvero di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara.

Decorso il termine per la manifestazione di interesse l'Ente Concedente procederà, previa verifica della conformità della documentazione prodotta, ad invitare alla procedura negoziata tutti gli operatori interessati che hanno prodotto documentazione conforme alle prescrizioni del presente avviso come meglio specificato dall'art. 13 del presente Avviso.

Qualora non vi sia alcuna manifestazione di interesse la concessione sarà assegnata con le modalità di cui al presente avviso all'Operatore Economico che ha inoltrato l'istanza assunta al protocollo n. 22615 del 27.10.2025.



Art. 1 Descrizione della struttura in concessione

Trattasi di porzione di immobile, sita in San Giovanni Valdarno, Via G. Oberdan n. 2/a, destinata a corte interna di pertinenza del Cinema Teatro comunale, individuata al Catasto Fabbricati al Foglio 14, particella 381, sub 15, Cat. F/1, di mq. 30 (trenta).

a. **Stato della struttura:** La struttura viene concessa a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. Il fabbricato in questione non sarà fornito di arredo interno.

Art. 2- Oggetto del Contratto

Il Contratto che l'Amministrazione intende sottoscrivere all'esito della presente procedura è relativo alla concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale come sopra descritto con lo scopo di migliorarne la fruibilità, la sicurezza e le condizioni di decoro urbano mediante interventi di riqualificazione e di manutenzione straordinaria e ordinaria; detti interventi non dovranno arrecare pregiudizio e compromettere il funzionamento di alcuna delle strutture, impianti e manufatti e sottoservizi esistenti in loco e negli immobili attigui.

Art. 4 - Durata del contratto

La concessione avrà la durata di 10 (dieci) anni, rinnovabile per altri 10 (dieci) anni e decorre dalla stipula del relativo contratto.

Art. 5 - Canone di concessione - modalità di pagamento.

L'importo del canone concessorio annuale è pattuito in Euro 1.000,00 (mille/00). Il pagamento del canone dovrà avvenire annualmente, entro il mese marzo, mediante bonifico bancario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di porre il canone a scomputo dell'investimento per i lavori da effettuarsi a cura del concessionario per i lavori di riqualificazione manutenzione dell'immobile che potranno essere riconosciute come migliorie volte ad aumentare il valore al patrimonio immobiliare del Comune, con le modalità da definirsi in Convenzione.

Art. 6 - Subconcessione

E' fatto espresso divieto al concessionario di subconcedere, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile senza previa autorizzazione del Comune.

Art. 7 - Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario si impegna ad eseguire ogni intervento di riqualificazione e manutenzione, ordinaria o straordinaria, dell'immobile, "a regola d'arte", nel rispetto delle relazioni presentate in



fase di manifestazione di interesse e di gara, delle prescrizioni del presente Avviso e di ogni normativa vigente in materia, mediante propria autonoma organizzazione imprenditoriale.

Il Concessionario, manlevando espressamente il Comune da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli interventi (ove diversa dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

Il Comune rimarrà comunque estraneo ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo a carico del Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne il Comune da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dalla stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o animali e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli interventi, rimanendo in ogni caso il Comune sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

Art. 10 - Sopralluogo

Allo scopo di consentire ai Soggetti interessati di avere la piena conoscenza dello stato dell'immobile, i concorrenti potranno effettuare una visita dei locali oggetto della concessione, con l'assistenza di un incaricato comunale, previo appuntamento inviando una mail a questo indirizzo: affarigenerali@comunesgv.it.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona fisica interessata alla concessione, dal legale rappresentante o dal direttore tecnico della ditta, o da altro soggetto appartenente alla struttura dell'Impresa.

All'atto del sopralluogo, i soggetti di cui sopra dovranno presentarsi con documento d'identità e, rispettivamente, fotocopia della Camera di Commercio (attestante la qualità di legale rappresentante o di direttore tecnico), ovvero dichiarazione, resa dal legale rappresentante della ditta ai sensi del DPR 445/2000 e corredata da una fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, che la persona incaricata appartiene alla struttura dell'impresa.

Art. 11- Soggetti che possono inviare la manifestazione di interesse

Possono inviare una manifestazione di interesse in risposta al presente Avviso, tutte le persone, fisiche o giuridiche, società, raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti e costituendi, in possesso dei seguenti requisiti:

- assenza delle cause di esclusione previste dagli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023;



- assenza di situazioni di conflitto di interesse, incompatibilità od inconferibilità (di cui al D.Lgs. 267/2000, al D.Lgs. 39/2013 e alla Legge 190/2012);
- assenza di contenziosi o di posizioni debitorie con l'Ente;
- per le sole persone giuridiche, iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato competente per territorio.

Art .12- Termini e modalità di presentazione dell'offerta

Il plico contenente la manifestazione di interesse dovrà pervenire tramite PEC al seguente indirizzo: gare@pec.comunesgv.it **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 3/12/2025.**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. A tale scopo farà fede la data ed ora di consegna della PEC.

Il soggetto partecipante dovrà, in particolare, inviare una pec all'indirizzo di cui sopra avente come oggetto: "NON APRIRE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CONCESSIONE CORTE INTERNA DI PERTINENZA DEL CINEMA TEATRO COMUNALE–" con allegata la documentazione elencata:

- a. Istanza di ammissione alla gara**, redatta utilizzando il modello messo a disposizione dall'Amministrazione sub “ALLEGATO A” debitamente sottoscritta:
 1. con firma digitale della persona fisica o del Legale Rappresentante della persona giuridica interessata;
 2. con firma autografa della persona fisica o del Legale Rappresentante della persona giuridica interessata, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, di copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
- b. (solo per le società) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.**, competente per territorio ovvero autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta digitalmente o in forma autografa con le medesime modalità indicate al precedente punto a).
- c. Procura speciale** in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla manifestazione di interesse a mezzo procuratore).
- d. Relazione tecnica descrittiva dei principali interventi di riqualificazione e manutenzione dell'immobile** che si intende effettuare.

Art. 13 – Esame delle Manifestazioni di interesse

Tutti i soggetti che presenteranno manifestazioni di interesse conformi alle prescrizioni del presente Avviso, dichiarando il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 11 e presentando proposte



progettuali di riqualificazione e manutenzione dell’immobile, contenute nella relazione di cui al punto d) del precedente art. 12, pertinenti all’oggetto e alla finalità dell’Avviso stesso, saranno invitate alla successiva procedura negoziata ad evidenza pubblica.

L’esame delle manifestazioni di interesse avverrà, salvo diversa comunicazione di cui sarà data evidenza mediante pubblicazione all’Albo pretorio, **il giorno 23.12.2025, alle ore 15:00**, presso la sede comunale; il responsabile del procedimento, alla presenza di due testimoni, procederà all’apertura dei plichi pervenuti, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e l’esistenza dei requisiti richiesti al fine dell’ammissione all’eventuale procedura selettiva.

Art.14 - Informativa privacy

Il Comune di San Giovanni V.no, in qualità di titolare (con sede in Via Garibaldi. 43; PEC: protocollo@pec.comunesgv.it; Centralino: +0559126261), tratterà i dati personali conferiti nella presente procedura, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), in particolare per l’esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all’esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato inserimento non consente di procedere con la attivazione della procedura. I dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno comunicati agli enti pubblici previsti dalla normativa per la verifica dei requisiti soggettivi e oggettivi nonché negli altri casi previsti dalla normativa ivi compresa la pubblicazione nelle pagine dell’Ente (Amministrazione Trasparente, Albo Pretorio e simili) o in banche dati nazionali. I dati saranno trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in particolare in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l’accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

Del presente Bando sarà data conoscenza tramite pubblicazione all’Albo Pretorio on line del Comune e sul sito internet del Comune www.comunesgv.it gare-bandi e avvisi.

San Giovanni Valdarno, li 25.11.2025

Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Gabriella Benedetti