



COMUNE DI MONTEVARCHI

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “SALA PIANO TERRA BARTOLEA” ex sede Avis, via dei Mille Montevarchi

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto l'art. 118, quarto comma, della Costituzione, ai sensi del quale Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e, in particolare:

- l'art. 1, recante i principi generali dell'attività amministrativa;
- l'art. 12, ai sensi del quale l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati è subordinata alla predeterminazione, da parte dell'Amministrazione, dei criteri e delle modalità cui la stessa deve attenersi;

Visti gli artt. 1803 e seguenti del codice civile, recanti la disciplina del contratto di comodato;

Visto il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, recante il “Codice del Terzo settore”, per quanto applicabile agli Enti del Terzo settore eventualmente partecipanti alla presente procedura;

Considerato che l'assegnazione in comodato gratuito di un immobile di proprietà comunale comporta l'attribuzione di un vantaggio economico e che, pertanto, l'individuazione del soggetto assegnatario deve avvenire mediante una procedura pubblica e comparativa, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, pubblicità e parità di trattamento;

Considerato che l'Amministrazione comunale intende valorizzare l'immobile denominato “Sala piano terra Bartolea” mediante lo svolgimento di attività di interesse generale e di utilità sociale rivolte alla comunità locale;

Considerato altresì che l'Amministrazione, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale, intende favorire la più ampia partecipazione delle realtà associative operanti senza finalità di lucro, indipendentemente dalla loro appartenenza o meno al Terzo settore, purché le relative finalità statutarie siano compatibili con quelle perseguite attraverso l'utilizzo dell'immobile;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 226 del 30/09/2026, con la quale sono stati formulati gli indirizzi per l'assegnazione mediante procedura ad evidenza pubblica dell'immobile di proprietà comunale denominato **“SALA PIANO TERRA BARTOLEA” ex sede Avis, via dei Mille Montevarchi**



**COMUNE DI MONTEVARCHI
RENDE NOTO**

che il Comune di Montevarchi intende selezionare, mediante procedura pubblica comparativa, un soggetto cui affidare in comodato d'uso gratuito l'immobile comunale denominato "Sala piano terra Bartolea", secondo le condizioni stabilite dal presente avviso.

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

Il Comune di Montevarchi intende affidare in comodato d'uso gratuito l'immobile di proprietà comunale sito in via dei Mille a Montevarchi, censito al N.C.E.U. al foglio 11, particella 275, sub. 23

L'immobile dovrà essere utilizzato per lo svolgimento delle attività statutarie del soggetto assegnatario e delle attività indicate nel progetto di gestione presentato in sede di partecipazione alla procedura.

Le attività dovranno perseguire finalità di interesse generale e di utilità sociale, con particolare riferimento alla promozione sociale, turistica, culturale, ricreativa e sportiva, alla valorizzazione delle potenzialità naturalistiche, culturali, artistiche, storiche, sociali ed enogastronomiche del territorio montevarchino e, più in generale, alla promozione dell'identità e della partecipazione della comunità locale.

ART. 2 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda:

- a) gli Enti del Terzo settore iscritti al Registro unico nazionale del Terzo settore (RUNTS);
- b) le associazioni, riconosciute o non riconosciute, anche non appartenenti al Terzo settore e non iscritte al RUNTS, purché regolarmente costituite e dotate di atto costitutivo e statuto;
- c) le associazioni sportive dilettantistiche;
- d) le altre organizzazioni associative senza scopo di lucro, regolarmente costituite, aventi finalità statutarie compatibili con quelle previste dal presente avviso.

L'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore non costituisce requisito necessario per la partecipazione alla presente procedura.

I soggetti partecipanti devono:



COMUNE DI MONTEVARCHI

- a) esercitare o prevedere statutariamente attività nei settori della promozione sociale, turistica, culturale, ricreativa, sportiva, ambientale, della valorizzazione del territorio o comunque attività di interesse generale rivolte alla comunità;
- b) perseguire finalità non lucrative;
- c) essere regolarmente costituiti alla data di presentazione della domanda;
- d) non trovarsi in situazioni ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione;
- e) non avere subito atti di decadenza o revoca di precedenti concessioni o comodati da parte del Comune di Montevarchi per fatti imputabili al soggetto stesso;
- f) non avere debiti o morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale a qualsiasi titolo.

La situazione di morosità non costituisce causa di esclusione qualora il partecipante provveda alla completa regolarizzazione della propria posizione entro il termine di scadenza per la presentazione delle domande.

ART. 3 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Il soggetto interessato, tramite il proprio legale rappresentante, dovrà presentare domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato al presente avviso, nella quale dovrà dichiarare:

- a) denominazione, sede legale, codice fiscale ed eventuale partita IVA;
- b) natura giuridica del soggetto partecipante;
- c) gli estremi dell'atto costitutivo e dello statuto;
- d) ove ricorra, l'iscrizione al RUNTS o ad altro registro, albo o elenco previsto dalla normativa vigente;
- e) l'assenza di cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione;
- f) l'assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 2;
- g) di impegnarsi a utilizzare l'immobile esclusivamente per le attività previste dal presente avviso e dal progetto presentato;
- h) di sollevare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per danni causati a persone o cose in conseguenza dell'utilizzo dei locali, degli impianti e delle attrezzature eventualmente presenti, provvedendo a dotarsi di idonea copertura assicurativa per responsabilità civile;
- i) di assumere la responsabilità per sottrazioni, danni o deterioramenti dell'immobile imputabili all'utilizzo dello stesso;



COMUNE DI MONTEVARCHI

- l) di accettare i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come visionati in occasione del sopralluogo obbligatorio;
- m) di assumere la responsabilità per il corretto svolgimento delle attività per le quali l'immobile viene concesso;
- n) di essere a conoscenza della facoltà del Comune di utilizzare i locali nei casi e secondo le modalità previste dal successivo art. 5;
- o) di accettare integralmente le disposizioni del presente avviso.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- a) copia dell'atto costitutivo;
- b) copia dello statuto vigente;
- c) progetto di gestione;
- d) progetto di manutenzione dell'immobile;
- e) documento di identità del legale rappresentante, ove necessario secondo le modalità di sottoscrizione utilizzate.

Il progetto di gestione dovrà illustrare:

- la proposta progettuale e le attività che il soggetto intende realizzare;
- le iniziative di carattere culturale, sociale, ricreativo, sportivo, ambientale e di valorizzazione del patrimonio storico, artistico e culturale;
- le modalità di valorizzazione dell'immobile;
- il progetto di manutenzione dell'edificio;
- i risultati attesi e l'impatto sul territorio.

ART. 4 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

La partecipazione alla procedura è subordinata all'effettuazione di un sopralluogo obbligatorio presso l'immobile.

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Promozione del Territorio

Il partecipante dichiara, mediante la presentazione della domanda, di avere preso piena conoscenza dello stato dei luoghi e delle caratteristiche dell'immobile.



COMUNE DI MONTEVARCHI

ART. 5 – MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il comodatario dovrà utilizzare in modo adeguato i locali esclusivamente per lo svolgimento delle attività indicate nel progetto e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato e impegnandosi a riconsegnarli in condizioni compatibili con il normale utilizzo alla scadenza del rapporto.

È vietato concedere in locazione o subcomodato, totale o parziale, l'immobile assegnato, salvo specifica autorizzazione dell'Amministrazione nei casi eventualmente consentiti dalla normativa.

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 e iniziative aventi finalità istituzionali, sociali, culturali, ricreative o sportive, anche consentendone l'utilizzo gratuito ad altri enti, associazioni o soggetti senza scopo di lucro.

ART. 6 – DURATA

Il comodato d'uso gratuito avrà durata di 10 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza il contratto cesserà di diritto.

È fatta salva la possibilità per il Comune, previa valutazione dell'interesse pubblico e ove consentito dalla normativa vigente, di disporre il prosieguo del rapporto per ulteriori 5 anni, previa domanda del comodatario e verifica della permanenza dei requisiti, del corretto adempimento degli obblighi assunti e dell'attuazione del progetto di gestione.

ART. 7 – OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO

Il comodatario assume a proprio carico:

- a) la custodia, sorveglianza e pulizia dell'immobile;
- b) la manutenzione ordinaria dell'immobile, comprese le eventuali opere di verniciatura e imbiancatura interna e le piccole riparazioni necessarie alla corretta conservazione del bene;
- c) la manutenzione straordinaria dell'immobile, con particolare riferimento agli impianti elettrico e/o termico, ai servizi igienici e agli altri interventi previsti nel progetto di manutenzione presentato;



COMUNE DI MONTEVARCHI

- c) la collaborazione con il Comune di Montevarchi per progetti di promozione del territorio e per attività di natura sociale, culturale, ricreativa e sportiva e, in generale, di promozione delle tradizioni locali;
- d) la stipulazione e il mantenimento, per l'intera durata del rapporto, di idonea copertura assicurativa per responsabilità civile per danni arrecati a terzi;
- e) il risarcimento degli eventuali danni provocati a terzi e/o al bene;
- f) tutti i costi di gestione dell'unità immobiliare, comprese, a titolo esemplificativo, le utenze di energia elettrica, acqua e gas, la tassa sui rifiuti e la ripartizione delle spese condominiali indicate da Arezzo Casa Spa;
- g) consentire al Comune di effettuare ispezioni e verifiche sui locali, previa comunicazione;
- h) sottoscrivere il contratto di comodato e il verbale di consegna attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi;
- i) realizzare gli eventuali progetti e interventi aggiuntivi che abbiano formato oggetto della proposta presentata, nel rispetto delle tempistiche indicate;
- l) non apportare modifiche strutturali all'immobile o agli impianti senza la preventiva autorizzazione scritta dei competenti uffici comunali;
- m) mantenere per tutta la durata del rapporto i requisiti dichiarati in sede di partecipazione;
- n) garantire che l'utilizzo dell'immobile rimanga conforme alle finalità previste dal presente avviso e dal progetto presentato, nonché alle norme condominiali dell'intero complesso immobiliare in cui il bene oggetto del presente bando è inserito;
- o) presentare, su richiesta dell'Amministrazione, una relazione sulle attività svolte e sugli interventi di manutenzione effettuati.

ART. 8 – DIVIETO DI ATTIVITÀ LUCRATIVA

L'immobile dovrà essere utilizzato per le finalità indicate nel presente avviso e nel progetto presentato.

Il comodatario non potrà destinare l'immobile allo svolgimento in via prevalente di attività commerciali o comunque lucrative incompatibili con la natura gratuita dell'assegnazione e con le finalità di interesse generale perseguite dall'Amministrazione.

Restano consentite le eventuali attività accessorie, strumentali o di autofinanziamento ammesse dalla normativa applicabile alla specifica natura giuridica del soggetto assegnatario, purché compatibili con le finalità del comodato.



COMUNE DI MONTEVARCHI

ART. 9 – REVOCA E RISOLUZIONE DEL RAPPORTO

L'Amministrazione comunale potrà disporre la cessazione anticipata del rapporto, secondo la natura e la gravità della fattispecie, nei seguenti casi:

- a) sopravvenuta necessità di utilizzare l'immobile per finalità istituzionali;
- b) utilizzo dell'immobile per finalità diverse da quelle previste dal presente avviso o dal progetto presentato;
- c) utilizzo dell'immobile per attività lucrative incompatibili con le finalità dell'assegnazione;
- d) grave o reiterato inadempimento degli obblighi di custodia, gestione e manutenzione;
- e) utilizzo tale da arrecare grave pregiudizio alla conservazione del patrimonio comunale;
- f) svolgimento di attività o utilizzo dell'immobile con modalità tali da determinare pericolo per la pubblica sicurezza;
- g) mancato mantenimento delle coperture assicurative;
- h) mancata realizzazione, senza giustificato motivo, delle attività o degli interventi assunti con il progetto presentato;
- i) perdita dei requisiti richiesti per l'assegnazione;
- l) ogni altro grave inadempimento degli obblighi derivanti dal presente avviso o dal contratto.

Salvo i casi di particolare gravità o urgenza, l'adozione del provvedimento sarà preceduta da formale contestazione e dall'assegnazione di un termine per la presentazione di osservazioni e, ove possibile, per la regolarizzazione dell'inadempimento.

ART. 10 – CRITERI DI VALUTAZIONE

Le domande saranno valutate da una Commissione appositamente nominata successivamente alla scadenza del termine per la loro presentazione.

La Commissione procederà preliminarmente alla verifica dei requisiti di ammissione e successivamente alla valutazione dei progetti ammessi.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti, così suddivisi:

A) Proposta progettuale e attività – massimo 50 punti



COMUNE DI MONTEVARCHI

Qualità della proposta e delle attività che il soggetto intende realizzare per la promozione del territorio e per lo svolgimento di attività sociali, culturali, ricreative e/o sportive e, in generale, per la promozione delle tradizioni locali.

B) Progetto di manutenzione – massimo 30 punti

Qualità, completezza e sostenibilità del progetto relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

C) Risultati attesi e impatto sul territorio – massimo 20 punti

Valutazione dei risultati attesi, della capacità di coinvolgimento della comunità e dell'impatto delle attività proposte sul territorio comunale.

Il Comune si riserva:

- a) la facoltà di non procedere all'assegnazione qualora nessuna proposta sia ritenuta adeguata rispetto all'interesse pubblico perseguito;
- b) di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola domanda valida, purché la stessa consegua almeno 35 punti;
- c) in caso di parità di punteggio, di procedere secondo il criterio del sorteggio.

ART. 11 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione dovrà pervenire al Comune di Montevarchi **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31/10/2026**.

La domanda potrà essere presentata:

- a) mediante consegna all'Ufficio Protocollo del Comune;
- b) mediante servizio postale, con le modalità indicate nell'avviso;
- c) mediante PEC all'indirizzo istituzionale del Comune, secondo le modalità indicate nella modulistica.

Ai fini del rispetto del termine farà fede la data e l'ora di acquisizione al protocollo dell'Ente.

In caso di presentazione in formato cartaceo, il plico dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “SALA PIANO TERRA BARTOLEA”.



COMUNE DI MONTEVARCHI

Per la presentazione mediante PEC la domanda e la relativa documentazione dovranno essere sottoscritte secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

ART. 12 – ASSEGNAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

All'esito della valutazione sarà approvata la graduatoria e individuato il soggetto assegnatario.

L'assegnazione diverrà efficace a seguito delle verifiche sulle dichiarazioni e sul possesso dei requisiti previsti dal presente avviso.

Il rapporto sarà disciplinato mediante apposito contratto di comodato d'uso gratuito.

Prima della consegna delle chiavi sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale attestante lo stato dell'immobile e degli eventuali beni e arredi presenti.

ART. 13 – CONTROLLI

Il Comune si riserva di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai partecipanti e, successivamente all'assegnazione, sul rispetto degli obblighi previsti dal presente avviso, dal contratto e dal progetto presentato.

L'accertamento di dichiarazioni non veritiere comporterà le conseguenze previste dalla normativa vigente e, ove ne ricorrano i presupposti, la mancata assegnazione o la cessazione del rapporto.

ART. 14 – PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato per 30 giorni consecutivi sul sito istituzionale del Comune di Montevarchi e all'Albo Pretorio on line.

Per ulteriori informazioni e per concordare il sopralluogo è possibile rivolgersi all'Ufficio Promozione del Territorio ai recapiti indicati nell'avviso.

ART. 15 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 è Lauretta Ermini, dipendente dell'Amministrazione comunale, E.Q. Servizio "Affari generali e giuridici, servizi di prossimità, servizi culturali e promozione del territorio ed eventi, relazioni internazionali e gemellaggi".

ART. 16 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI



COMUNE DI MONTEVARCHI

I dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura saranno trattati dal Comune di Montevarchi, in qualità di titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di assegnazione e alla successiva gestione del rapporto, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali.

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali è resa disponibile secondo le modalità indicate dal Comune di Montevarchi.

Montevarchi, 01 ottobre 2026