



# COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

PROVINCIA DI PISTOIA

AREA C – Segreteria degli Organi Istituzionali e URP,  
Sviluppo Economico, Ufficio Gare

## AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA “EX MAEBA” POSTA IN SAN MARCELLO PISTOIESE VIA GIARDINI, PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA’ CULTURALI E SOCIALI DA DESTINARSI PRINCIPALMENTE A CENTRO DI AGGREGAZIONE PER GIOVANI

In esecuzione della deliberazione di G.C. n. 65 del 03.05.2018 del Comune di San Marcello Piteglio e della determinazione del Responsabile dell’Area C n. 327 del 24.05.2018 si intende procedere alla concessione, dell’immobile di proprietà del Comune di San Marcello Piteglio denominato "ex Maeba", sito in San Marcello Pistoiese via Giardini, per lo svolgimento di attività culturali e sociali da destinarsi principalmente a centro di aggregazione giovanile.

A tal fine il Comune di San Marcello Piteglio intende inizialmente svolgere una consultazione preliminare di mercato ai sensi dell’art. 66 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

### 1. FINALITA’

Il presente avviso è da ritenersi finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati alla gestione dell’immobile di proprietà del Comune di San Marcello Piteglio denominato "ex Maeba", sito in San Marcello Pistoiese via Giardini

L’Amministrazione si riserva di individuare almeno 10 (dieci) soggetti da invitare, se sussistono in tal modo aspiranti idonei tra le manifestazioni di interesse pervenute, nonché di procedere con l’avvio della selezione anche in presenza di un’unica manifestazione di interesse purché valida.

Si evidenzia che a mezzo del presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi: l’invito a produrre manifestazione di interesse costituisce esclusivamente un’indagine conoscitiva finalizzata all’individuazione di operatori economici operanti nel settore cui eventualmente affidare il servizio in oggetto nel rispetto dei principi di economicità, efficienza, imparzialità, rotazione, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità.

Si informa quindi che il presente avviso e la successiva ricezione della manifestazione di interesse non vincolano in alcun modo l’Amministrazione e non producono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Questo Ufficio si riserva infine, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all’eventuale affidamento in argomento senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti

### 2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Affidamento in comodato modale dell’immobile e dell’area denominata “ex Maeba” posta in San Marcello Pistoiese catastalmente censita nel foglio di mappa 55 dalla particella n. 513 della superficie complessiva di mq 2082 (compresa area esterna) come più sotto specificato.

La struttura dovrà essere destinata ad attività, eventi, iniziative, progetti di carattere artistico, sociale e culturale, rivolte agli adolescenti e ai giovani all’interno dei locali da adibirsi a centro di aggregazione per giovani tra i quali, nella nostra zona, ci sono molte situazioni di fragilità sociale e psicologica con grave

pericolo di comportamenti devianti e generale necessità di aiuto per un inserimento positivo nella società con la promozione del benessere attraverso interventi educativi nell'ambito dell'aggregazione, della socializzazione, della promozione culturale e sportiva e dell'apertura al territorio.

La funzione principale del centro sarà quella di aggregazione e socializzazione e di essere luogo di opportunità per la generalità dei ragazzi, degli adolescenti e dei giovani del territorio anche tramite rapporto con figure professionali adulte.

In aggiunta alla funzione aggregativa, il centro dovrà qualificarsi come luogo di programmazione e realizzazione di attività attinenti ai diversi ambiti del tempo libero quali attività laboratoriali, di espressione e creatività, attività di animazione e formazione. Inoltre il servizio dovrà esplicarsi attraverso la capacità di proposta rivolta agli utenti all'interno del centro stesso mediante anche il contatto con le diverse agenzie educative del territorio e attraverso l'offerta di servizi e spazi di accoglienza, informazione e orientamento. Il servizio dovrà porsi inoltre come luogo di ascolto per affiancare ed aiutare i ragazzi, gli adolescenti ed i giovani a diventare protagonisti dei loro percorsi di crescita e di maturità.

L'Amministrazione Comunale intende avvalersi degli spazi del Centro anche per iniziative istituzionali organizzate sia in collaborazione con il soggetto aggiudicatario sia in autonomia.

### **3. OBIETTIVO DELL'AMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione comunale intende sostenere l'espressione artistica e creativa dei giovani intesa nella sua accezione più ampia e nelle sue molteplici forme, (a titolo esemplificativo si citano: pittura, scultura, fotografia, musica, illustrazione, teatro, sport, ecc.) e favorire l'acquisizione di positivi stili di vita attraverso iniziative di carattere sociale (ad esempio cittadinanza attiva), concepiti sia come strumento di formazione e arricchimento umano e culturale, sia come momento d'incontro e interazione fra le persone. Il centro giovani dovrà pertanto essere un luogo in cui organizzare varie attività: corsi, laboratori, dibattiti, eventi, mostre ecc. Gli orari di apertura dovranno essere calibrati in base alla stagionalità e ai tempi extrascolastici dei giovani, prevedendo anche fasce orarie serali e del fine settimana.

La programmazione dovrà essere svolta autonomamente ma non dovrà essere sottovalutata la possibilità di attuarla in modo sinergico e coordinato con l'Assessorato alle Politiche Giovanili, il servizio sociale dell'Unione dei Comuni e, in un'ottica di rete, prevedere collaborazioni ed eventuale co-progettazione con altri servizi territoriali e in particolare col mondo scolastico e le associazioni culturali e sportive presenti sul territorio.

La gestione delle iniziative svolte all'interno del centro dovrà essere economicamente sostenibile attraverso l'utilizzo dei locali eventualmente concessi ad associazioni, gruppi e singoli, da iniziative ed eventi di autofinanziamento, da donazioni o sponsorizzazioni.

Le attività dovranno essere ad accesso libero e gratuito per l'utenza, ma si potranno prevedere eventuali quote di tesseramento annuale.

In caso di attività promosse dall'Amministrazione, questa si riserva la possibilità di utilizzare gli spazi previo accordo con il concessionario che dovrà inviare all'Amministrazione, trimestralmente, report dettagliato delle attività e del lavoro svolto.

### **4. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata dell'affidamento è stabilita in **anni 2(due)** decorrenti dalla data di stipula del contratto o comunque dalla data di presa in possesso dell'immobile. La struttura verrà consegnata a seguito dell'esito della procedura di selezione.

Al termine del comodato la struttura dovrà essere restituita all'Ente.

Per tutta la durata dell'affidamento è vietata la cessione anche parziale del contratto di comodato modale, a pena di nullità.

### **5. VALORE COMPLESSIVO DEL BANDO**

Considerate le finalità sociali dell'affidamento della struttura, l'importo stimato quale canone annuale del comodato modale è stabilito in € 3.000,00, l'importo complessivo riferito all'intera durata della concessione di anni 2 ammonta ad € 6.000,00.

Nella eventuale fase successiva di gara verrà valutato l'aumento offerto rispetto al canone annuo posto a base di gara pari ad € 3.000,00.

## **6. ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO**

All'esito della procedura di selezione l'affidatario sarà tenuto a:

- corrispondere al Comune il canone annuo quantificato in un minimo di € 3.000,00 oltre IVA di legge se dovuta, salva la maggiore offerta presentata in sede di gara e con applicazione di rivalutazione.
- corrispondere la tariffa TA.RI. nonché ogni tassa o contributo dovuti per legge compresi gli oneri relativi alla stipula del comodato;
- intestare a proprio nome le utenze quali luce, acqua e gas, ecc...
- rispettare i giorni e gli orari di apertura concordati e realizzare il programma delle attività proposte nel progetto presentato (in fase di gara);
- mantenere la struttura in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- riconsegnare la struttura puntualmente alla scadenza contrattuale in buono stato, come accertato e trascritto nel verbale di immissione in possesso;
- consentire al Comune, tramite suoi addetti, l'accesso alla struttura, previo avviso, durante la concessione;
- rendere disponibile la struttura al comune, previo accordo tra quest'ultimo e l'affidatario, per l'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria, qualora si rendessero necessari;
- utilizzare e far utilizzare la struttura nel rispetto delle norme vigenti e con tutte le cautele e precauzioni del caso, nello specifico l'affidatario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche (DLgs. 81/2008 e s.m.i.) ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali; al riguardo si specifica che il Comune sarà totalmente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, lesioni e quanto altro possa verificarsi a persone, a cose o animali a causa della gestione imprudente e scorretta della struttura e del suo utilizzo, restando pertanto il concessionario totalmente responsabile;
- rispettare tassativamente tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci;
- segnalare immediatamente agli uffici comunali per fax o comunque per scritto, anche tramite PEC, la necessità di qualsiasi intervento o di eventuali danni subiti dalla struttura, anche a causa di forza maggiore (piogge, alluvioni, frane, terremoti) e comunque ogni evento che interessi la buona conservazione ed il regolare funzionamento della stessa
- stipulare idonee polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi (RCT), incendio e atti vandalici e rischio locativo;
- presentare al Comune un rendiconto annuale circa l'attività svolta all'interno della struttura;
- L'affidatario sarà altresì responsabile della custodia della struttura e di tutte le attrezzature tecniche, degli arredi e dei materiali collocati all'interno della struttura e dovrà custodirli con la diligenza del buon padre di famiglia. Il Comune sarà sollevato da qualsiasi responsabilità in caso di eventuali danni o furti.

Al momento della consegna verrà redatto idoneo inventario, da sottoscrivere tra le parti, indicante i beni immobili presenti nella struttura. L'inventario potrà essere aggiornato in caso di consegna di nuove attrezzature.

Eventuali lavori e/o opere di miglioria alla struttura, proposti ed eseguiti dall'affidatario, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune mediante l'iter legislativo vigente.

Tali opere potranno essere scomutate dal canone previsto e, al termine dell'affidamento, saranno acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale.

## **7. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Area coperta:

- Sala Polifunzionale;
- Saletta;
- Ulteriore sala con annessa zona cucina e dispensa, eventualmente da allestire,

- Servizi, locale tecnico e disimpegno posti sul prospetto tergale

#### **Area esterna**

Annessa area esterna

### **8. SOPRALLUOGO**

**Per partecipare alla procedura è necessario un previo sopralluogo sull'immobile da concordare con i tecnici dell'Ufficio Patrimonio del Comune di San Marcello Piteglio (geom. Federica Strufaldi tel. 0573621241 o geom. Mauro Filoni 0573621202)**

È obbligatoria la presenza al sopralluogo del legale rappresentate ovvero di un incaricato munito di apposita delega da parte del soggetto interessato a partecipare alla presente procedura. Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere specificati i nominativi delle persone che parteciperanno alla visita, con i rispettivi dati anagrafici e telefonici.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, che dovrà essere allegato alla documentazione da presentare in sede di manifestazione di interesse.

Copia del predetto attestato, debitamente sottoscritto dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, sarà conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio.

La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla procedura nei limiti in cui la relativa copia sia presente agli atti del Comune di San Marcello Piteglio; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura.

### **9. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

L'avviso è rivolto in via prioritaria alle associazioni culturali, sportive e di promozione sociale e alle Cooperative Sociali o Consorzi di Cooperative Sociali operanti nel campo educativo e comunque a soggetti no profit che abbiano sede prevalentemente nel territorio montano.

I soggetti che presentano istanza in risposta al presente avviso potranno essere invitati a presentare un'offerta nella successiva fase di selezione qualora in possesso dei seguenti requisiti:

1. essere composta da un minimo di 2 soci maggiorenni;
2. che abbia negli scopi statutari il perseguimento di almeno una delle seguenti attività: attenzione al mondo giovanile; promozione attività sociali, culturali, ambientali, artistiche, sportive;
3. essere "non a scopo di lucro";
4. essere in possesso di codice fiscale e/o di partita IVA.

### **10. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I requisiti minimi di carattere giuridico necessari per la partecipazione sono i seguenti:

- a) di non trovarsi nelle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.L.gs n. 50/2016 e s.m.i.;
- b) inesistenza di condanne penali o di provvedimenti che riguardano l'attuazione di misure di prevenzione espressamente riferita ai soggetti dell'impresa di cui all'art.2 comma 3 del D.P.R. n. 252/98;
- c) di non avere in corso un piano individuale di emersione dal lavoro sommerso, di cui alla Legge n.383/2001.
- d) di non aver avuto, né di avere in corso, contenziosi o reclami con pubbliche amministrazioni riguardo la gestione di attività museali, culturali o comunque attinenti alla presente manifestazione di interesse

### **CONTENUTO, MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

L'operatore economico, se interessato, dovrà far pervenire materialmente a questo indirizzo:

COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO, VIA P. LEOPOLDO 10/24 51028 S. MARCELLO PISTOIESE entro e non oltre il TERMINE PERENTORIO delle **ore 12,00 del giorno 8/6/2018** la documentazione richiesta (modello A e B) in UN UNICO PLICO, DEBITAMENTE CHIUSO, TRAMITE SERVIZIO POSTALE, MEDIANTE AGENZIA DI RECAPITO AUTORIZZATA oppure CON CONSEGNA A MANO ALL'UFFICIO PROTOCOLLO - con apposto sul fronte le seguenti

indicazioni:

- ragione sociale e sede dell'operatore economico

**- l' indirizzo di questo Comune**

- l'indicazione del contenuto **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "EX MAEBA" POSTA IN SAN MARCELLO PISTOIESE VIA GIARDINI, PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' CULTURALI E SOCIALI DA DESTINARSI PRINCIPALMENTE A CENTRO DI AGGREGAZIONE PER GIOVANP".**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna richiesta.

Il plico suddetto dovrà contenere:

Modulo A – DICHIARAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Modello B – PROGETTO GESTIONALE

debitamente compilati e firmati con allegato documento di identità in corso di validità

Il competente ufficio effettuerà l'esame delle dichiarazioni pervenute e formerà l'elenco di quelle risultate regolari rispetto alle prescrizioni del presente avviso,

Tra gli operatori economici inclusi nell'elenco predetto verranno invitati a presentare offerta almeno **n. 10 soggetti** con le seguenti modalità:

\_ Nel caso in cui gli operatori economici candidati siano in numero superiore a 10, la stazione appaltante, inviterà alla gara 10 imprese tra quelle che avranno presentato la manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara e si procederà ad effettuare un sorteggio tra gli operatori candidati e in possesso dei requisiti di legge.

\_ La Stazione appaltante, qualora il numero delle candidature non sia superiore a 10, inviterà alla gara tutti gli operatori economici che hanno presentato, entro i termini, apposita manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara.

\_ Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

\_ I candidati esclusi per sorteggio dalla successiva fase di affidamento non potranno chiedere indennizzi o rimborsi di qualsiasi tipo e natura.

**In seduta pubblica, alle ore 12,30 del giorno 8/6/2018** presso la sede del Comune di San Marcello Piteglio, Via Pietro Leopoldo n. 24 si procederà all'espletamento della procedura, all'eventuale sorteggio, all'apertura dei plichi e alla verifica della documentazione presentata e alla redazione dell'elenco costituito dagli operatori economici ritenuti idonei che saranno, successivamente, invitati a presentare offerta mediante lettera di invito.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA C  
Cecilia Tamburini**

Allegato:

Modulo A – DICHIARAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Modello B – PROGETTO GESTIONALE

CAPITOLATO

PLANIMETRIA GENERALE CON IPOTESI ALLESTIMENTO ESTERNO"

PLANIMETRIE CATASTALI

ESTRATTO DI MAPPA

VISURA CATASTALE