

## **COMUNE DI VIAREGGIO**

### **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI FONDI IMMOBILIARI SITI TRA VIA PALADINI E VIA DEL FORCONE IN VIAREGGIO, LOCALITA' FORCONE**

#### **IL DIRIGENTE**

in esecuzione del Regolamento Comunale per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 2.01.2020, della deliberazione di Giunta Comunale 230 del 24.07.2018 e n. 9 del 20/01/2020 e della determinazione dirigenziale n. 1227 del 27/06/2023

#### **RENDE NOTO**

che è indetta una procedura aperta per la concessione di fondi immobiliari siti tra via Paladini e via del Forcone in Viareggio, localita' Forcone, ad Associazioni senza scopo di lucro.

Con la presente procedura, l'Amministrazione Comunale è interessata a promuovere il riuso del patrimonio edilizio pubblico, non utilizzato per finalità proprie, come forma di politica urbana, capace di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico. In particolare, al fine di promuovere e sostenere specifici progetti rivolti all'intera cittadinanza, l'Amministrazione ha individuato i fondi siti tra via Paladini e via del Forcone in Viareggio come immobili idonei alla realizzazione di attività rivolte alla città e a diventare un'effettiva risorsa per sviluppare progetti aventi finalità sociali nell'accezione più ampia.

Tutti gli interessati in possesso dei requisiti potranno partecipare presentando domanda, corredata dalla proposta di attività che verranno intraprese, con specifiche finalità di implementazione/supporto in ambito sociale, coerentemente con le indicazioni contenute nel presente avviso.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere, per propria insindacabile scelta, all'assegnazione in tutto o in parte di tali spazi qualora, prima della definitiva conclusione delle procedure di assegnazione, sopraggiungano esigenze di interesse pubblico o istituzionali, proprie.

La concessione non comporta in alcun modo traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto di concessione e dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

La concessione degli immobili è effettuata alle condizioni di cui al presente bando, al Regolamento Comunale per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 2.01.2020, alla deliberazione di G.C. n. 9 del 20/01/2020 e alla determinazione dirigenziale n. 1227 del 27/06/2023 di indizione gara e approvazione del contratto di concessione.

#### **Art. 1 OGGETTO**

La concessione ha ad oggetto i seguenti fondi immobiliari posti tra via Paladini e via del Forcone in Viareggio, località Forcone:

**FONDO 1:** via Paladini n.74 -fondo 6/S identificato al Catasto fabbricati del Comune di Viareggio al Foglio 23, mappale 1796 sub 24 di mq 18,32.

L'immobile, avente destinazione direzionale, composto da unico vano, oltre disimpegno ripostiglio e servizio igienico è posto al piano terra di più ampio fabbricato, ad uso civile abitazione. Vi si accede da via Paladini mediante resede condominiale.

**FONDO 2 :** Via Paladini n.66-Fondo 3S- identificato al Catasto fabbricati del Comune di Viareggio al Foglio 23, mappale 1796 sub 21 di mq 18,25. L'immobile, avente destinazione direzionale, composto da unico vano, oltre disimpegno ripostiglio e servizio igienico è posto al piano terra di più ampio fabbricato, ad uso civile abitazione. Vi si accede da via Paladini mediante resede condominiale.

**FONDO 3 :**Via Paladini n.68 -Fondo 4/S identificato al Catasto fabbricati del Comune di Viareggio al Foglio 23, mappale 1796 sub 22 di mq 37,63. L'immobile, avente destinazione direzionale, composto da unico vano, oltre disimpegno ripostiglio e servizio igienico è posto al piano terra di più

ampio fabbricato, ad uso civile abitazione. Vi si accede da via Paladini mediante resede condominiale.

I fondi sono meglio identificati nella planimetria allegato (all.to 1) indicati con il tratteggio in giallo

#### **Art. 2 DURATA**

La concessione avrà la durata di **anni quattro**, rinnovabile, con esplicito nuovo atto di concessione, non più di una volta per lo stesso termine di durata originariamente stabilito ed alle condizioni di cui al vigente Regolamento per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Viareggio.

#### **Art. 3 CONDIZIONI**

L'obiettivo della concessione, come indicato nelle citate deliberazioni di G.C. 230 del 24/07/2018 n. 9 del 20/01/2020 è quello di favorire attività a sostegno di cittadini e famiglie residenti e che presentino specifiche vulnerabilità sociali o socio-sanitarie, anche mediante la promozione di attività di ascolto, di socializzazione e gruppi di auto e mutuo aiuto.

La concessione dell'immobile avviene nello stato di fatto in cui si trova.

Le spese di registrazione compresi i bolli saranno, ai sensi dell'art. 8 della L. 392/78 a carico del concessionario.

Sono poste a carico del concessionario tutte le spese di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

I partecipanti devono attenersi alla scrupolosa osservanza di tutte le condizioni di cui al presente bando di gara.

#### **Art. 4 CANONE ANNUO DI CONCESSIONE**

I canoni di concessione, dovuti annualmente, come da perizia agli atti della Segreteria Area 2 – Servizi alla persona, effettuata in base all'art. 17 del vigente Regolamento comunale per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 2.01.2020 sono i seguenti **al netto dell'iva** :

**Fondo 1:** via Paladini n.74 -fondo 6/S , Foglio 23, mappale 1796 sub 24 di mq 18,32 **Euro:1.328,25 annui**

**Fondo 2:** Via Paladini n.66-Fondo 3S- Foglio 23, mappale 1796 sub 21 di mq 18,25 **Euro:1.323,17 annui;**

**Fondo 3:** Via Paladini n.68 -Fondo 4/S Foglio 23, mappale 1796 sub 22 di mq 37,63. **Euro:2.728,27 annui;**

Sui predetti canoni sono altresì ammesse le riduzioni previste dall'art. 21 c.4 e c.5 dello stesso Regolamento ed in particolare:

*c.4. Agli effetti del presente articolo gli Enti di cui al precedente comma 2 sono distinti in due categorie:*

*-di tipo A: che svolgono attività di cui al comma 3, non aventi fini di lucro, che abbiano sovvenzioni o contributi di diversa natura, a carattere continuativo, pubblici o privati.*

*-di tipo B: che svolgono attività di cui al comma 3, non aventi fini di lucro, la cui sola fonte di finanziamento e/o sostentamento derivi principalmente dalla contribuzione associativa dei soci stessi.*

*c.5. Il canone è determinato nel seguente modo:*

*70% del canone di cui all'art. 17 per enti di cui al Tipo A*

*20% del canone di cui all'art. 17 per enti di cui al Tipo B.*

*Le riduzioni sono ammesse in base alla documentazione fornita in sede di gara. Il pagamento del canone dovrà avvenire in rate trimestrali anticipate.*

#### **Art. 5 CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara Enti senza scopo di lucro che svolgono attività in ambito sociale, quali:

- Enti del Terzo Settore come individuati dall'art. 4 del D. Lgs. 117/2017;

- Organizzazioni, Fondazioni Associazioni non lucrative di utilità sociale, ed altre istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del C.C. , senza fini di lucro;

- Enti ed Associazioni non riconosciute di cui all'art. 36 del C.C. che siano dotate di un proprio strumento statutario dal quale sia possibile desumere l'assenza di finalità lucrative;

- Altri enti o organismi non ricompresi nei punti precedenti la cui attività assume le caratteristiche di rilevante interesse sociale, senza fini di lucro;

Per favorire un utilizzo più continuativo dello spazio messo a bando, possono concorrere all'assegnazione soggetti proponenti associati o associandi in forma di associazione temporanea di scopo, finalizzata all'attuazione del progetto, gruppi di Associazioni che si accordino per la cogestione del progetto relativo all'uso dello spazio in questione, esprimendo un ente "capofila" che si faccia carico del coordinamento della gestione materiale dello spazio e dell'agenda per l'utilizzo degli spazi stessi.

I soggetti proponenti dovranno altresì essere in possesso dei requisiti di ordine generale, come indicati nell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, e di quelli necessari per poter contrattare con la P.A. che dovranno essere oggetto di specifica dichiarazione sostitutiva di certificazione in conformità alle prescrizioni di legge.

Gli Enti senza scopo di lucro devono essere iscritti nell'apposito albo dei soggetti senza scopo di lucro del Comune di Viareggio o impegnarsi ad iscriversi entro la data di stipula del contratto.

Tutti i requisiti di partecipazione di cui al presente articolo devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

I partecipanti dovranno far pervenire esclusivamente a mano o per posta, (non è ammessa la presentazione di Pec), in apposito plico chiuso, al protocollo generale del Comune di Viareggio, piazza Nieri e Paolini – 55049 Viareggio (LU), la propria domanda di assegnazione e i documenti a corredo.

Il plico dovrà pervenire **a pena di esclusione** nel termine perentorio **delle ore 12,30 del giorno 2 ottobre 2023**

**Fanno fede data ed ora del protocollo comunale** e resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico, pena l'esclusione dalla gara, deve:

a) **essere opportunamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, dai concorrenti (o loro rappresentanti legali) e recare all'esterno, oltre alla denominazione e all'indirizzo del mittente, la seguente indicazione: "Procedura aperta per concessione immobili località Forcone – NON APRIRE";

b) recare all'esterno indirizzo completo i numeri di telefono e PEC, nonché codice fiscale e/o partita IVA del mittente;

Nel plico devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) **Dichiarazione sostitutiva, conformemente al modello allegato**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 ed accompagnata da un valido documento di identità del soggetto sottoscrittore con cui il soggetto interessato, oltre alle proprie generalità ed indirizzo, dichiara in particolare:

- il possesso dei requisiti per poter contrattare con la P.A. come individuati dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

- di aver preso visione delle condizioni del bene oggetto di concessione e di tutte le sue caratteristiche;

- di essere a conoscenza ed accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni generali e particolari di concessione e gli oneri connessi e conseguenti;

- di aver preso visione del bando di gara e della disciplina urbanistico edilizia dell'immobile oggetto di concessione, nonché di tutte le condizioni derivanti dalla bozza di contratto di concessione e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;

- l'esistenza o meno di sovvenzioni o contributi di diversa natura a carattere continuativo pubblici o privati.

Nel caso di raggruppamenti di concorrenti la dichiarazione dovrà essere presentata da tutti i componenti il raggruppamento.

2) **Eventuali certificazioni** dei competenti uffici comunali dei servizi svolti che si affiancano a quelli dell'Amministrazione Comunale.

3) **Attestazione di avvenuto sopralluogo obbligatorio** presso i fondi rilasciata dall'ufficio gestione immobili sociali del Comune di Viareggio.

4) **Copia dello Statuto/Atto costitutivo** da cui risultino i fini del soggetto partecipante (con indicazione espressa che l'Ente non persegue scopi di lucro) e il numero degli iscritti.

5) **Proposta di attività.** Coerentemente con gli indirizzi indicati dalla delibera di G.C. n. 9 del 2001/2020, i richiedenti dovranno presentare una proposta di attività avente ad oggetto la realizzazione di progetti specifici volti a promuovere, rendere possibile e sviluppare in modo prevalente ambiti di attività di supporto sociale rivolto a cittadini e famiglie residenti che presentino specifiche vulnerabilità sociali o socio-sanitarie, che favoriscano anche la interazione con altre associazioni ed Enti presenti sul territorio, quali:

a) attività di ascolto;

b) attività di socializzazione;

c) attività di auto mutuo aiuto

La proposta dovrà essere illustrata in una relazione di massimo 6 pagine, redatta in lingua italiana, e sottoscritta con firma estesa e leggibile da parte del soggetto abilitato a manifestare validamente la volontà, persona fisica, titolare o legale rappresentante dell'ente. La stessa dovrà contenere l'indicazione delle attività che si intendono realizzare con riferimento alla loro organizzazione ed eventuale interazione con altre attività del territorio, nonché gli orari e giorni di svolgimento delle stesse, le soluzioni gestionali e metodologie che si intendono adottare per prevenire il disagio e promuovere l'inclusione sociale ed il personale dedicato alla loro esecuzione.

6) **Dichiarazione**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, in cui viene indicato l'ordine di preferenza dei fondi come identificati all'art. 1 del presente avviso.

#### **Art.6 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

L'assegnazione dei punteggi avverrà in base ai seguenti criteri:

**1) Funzione svolta a fini sociali e/o di interesse collettivo risultante dallo statuto del candidato all'assegnazione fino punti 3**

La Commissione valuterà l'attinenza dello Statuto rispetto alle funzioni da svolgere.

**2) Programma di attività che dimostri la capacità di affiancarsi a quelle dell'A.C. fino a punti 3**

La Commissione valuterà la quantità, la tipologia e le modalità di realizzazione delle attività proposte come illustrate al punto 5 ) dell'art. 3.

**3) Attività già svolte o in essere che dovranno essere certificate dal servizio comunale di competenza fino a punti 3**

La Commissione valuterà la quantità, la tipologia e le modalità di realizzazione delle attività svolte.

**4) Disponibilità all'utilizzo plurimo degli spazi . punti 1**

I coefficienti relativi ai punteggi di cui ai punti 1 – 2 – 3 sono determinati tramite la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, determinati discrezionalmente dai singoli commissari secondo la seguente tabella:

assenza di elementi 0

scarso 0,3

adeguato/sufficiente 0,6

buono 0,8

ottimo 1

Il punteggio di cui al punto 4 verrà assegnato, senza alcuna valutazione discrezionale e graduazione, in presenza dell'elemento richiesto. In assenza verrà attribuito un punteggio pari a zero.

**I plichi contenenti le offerte verranno aperti in seduta pubblica; la data della stessa sarà comunicata via pec a tutti coloro che avranno presentato domanda almeno una settimana**

**prima** e si svolgerà presso la segreteria dell'Area 4 – Servizi alla persona, posta al secondo piano del Palazzo delle Medee, Via Regia 43, Viareggio.

Il Presidente di gara può richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate, nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti di ufficio circa i requisiti oggetto di dichiarazione.

Conclusa la fase di verifica della documentazione amministrativa, si provvederà, in seduta segreta, all'assegnazione dei punteggi.

Al termine della procedura verrà stilata una graduatoria sulla base del punteggio complessivo ottenuto da ogni singolo concorrente. Qualora vi siano offerte uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

La graduatoria diviene definitiva una volta verificato il possesso dei requisiti in capo ai concorrenti collocati in posizione utile. Qualora dagli accertamenti effettuati emergano dichiarazioni non veritiere, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, si provvederà, in conformità all'ordinamento vigente, alla esclusione del concorrente ed alla revoca degli atti eventualmente già adottati in suo favore nonché alla rimodulazione della graduatoria previo accertamento dei requisiti dei nuovi soggetti.

Divenuta efficace la graduatoria si procederà all'aggiudicazione dei fondi sulla base delle preferenze espresse in sede di gara, a partire dal concorrente collocato per primo fino ad esaurimento dei fondi disponibili.

**La graduatoria, una volta divenuta definitiva l'assegnazione dei fondi, cessa di avere efficacia.**

#### **Art.7 STIPULA DEL CONTRATTO**

La stipula dovrà avvenire, sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione, entro e non oltre 90 giorni dall'invio della comunicazione formale di aggiudicazione definitiva.

All'atto della stipula il concessionario dovrà prestare cauzione a garanzia del puntuale pagamento del canone nella misura pari ad un trimestre del canone di concessione avente durata fino alla scadenza del rapporto. La cauzione può essere costituita in contanti con versamento presso la Tesoreria Comunale o con apposita polizza fideiussoria.

Il concessionario è inoltre tenuto a produrre idonea polizza RCT a copertura di danni causati a terzi ed all'immobile con un massimale pari ad €. 1.500.000 ed avente validità fino alla scadenza del contratto.

La concessione decorrerà per tutti gli effetti a favore dell'acquirente con la stipula del contratto.

In caso di rinuncia o mancata presentazione per la stipula si realizzerà la decadenza immediata dell'offerta e si procederà ad una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria risultante dalla gara.

#### **Art.8 CONDIZIONI GENERALI**

La documentazione di cui alla presente gara è reperibile sul sito internet del Comune di Viareggio.

La documentazione è altresì visionabile presso la segreteria dell'Area 2 – Servizi alla persona, posta al secondo piano del Palazzo delle Medee, Via Regia 43, Viareggio, nel giorno di giovedì dalle ore 9:30 alle ore 12:30.

Per la prenotazione del sopralluogo obbligatorio dell'immobile oggetto di concessione o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati possono contattare la segreteria dell'Area 2 – Servizi alla persona (Dott.ssa Maria Orsetti tel. 0584-966577).

La richiesta di sopralluogo dovrà essere inoltrata alla casella di posta elettronica [immobilisociale@comune.viareggio.lu.it](mailto:immobilisociale@comune.viareggio.lu.it)

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 gara.

Copia del predetto attestato, debitamente sottoscritto dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, sarà conservato agli atti della segreteria dell'Area 4 – Servizi alla persona.

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme del vigente Regolamento per al gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 2/2020 .

L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione che, a sua discrezione, può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in esecuzione al contratto di compravendita competente in via esclusiva è il Foro di Lucca.

Non si terrà conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito puntuale della documentazione di gara è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (esempio disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Maria Orsetti tel 0584-966577, mail:[immobilisociale@comune.viareggio.lu.it](mailto:immobilisociale@comune.viareggio.lu.it)

### **Art.9 CONDIZIONI PARTICOLARI**

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti l'utilizzo dell'immobile oggetto di concessione così come resta ad esclusivo carico del concessionario l'ottenimento di tutti gli eventuali permessi, N.O. autorizzazioni necessari per l'esercizio dell'attività.

Il Comune di Viareggio si ritiene altresì sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'utilizzo dell'immobile.

### **10 INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003, N.196 E REGOLAMENTO UE N. 2016/679 (GDPR)**

Ai sensi del combinato disposto del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016, applicabile a far data dal 25/05/2018) e del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (tuttora in vigore per le parti non in contrasto con il suddetto Regolamento), si comunica quanto segue. I dati che i soggetti sono chiamati a fornire sono obbligatori ai fini dell'ammissione alla procedura concorsuale. La presentazione della domanda di partecipazione, ai sensi dell'art. 7 del citato Regolamento UE, costituisce consenso al trattamento da parte dell'Amministrazione dei dati personali inclusi quelli sensibili e giudiziari ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE n. 2016/679. I dati forniti dai soggetti partecipanti sono raccolti per le finalità di gestione della procedura in questione e comunicati al personale del Comune di Viareggio coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo e per la durata dello stesso. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Viareggio, a mezzo del Responsabile del Procedimento. Il soggetto partecipante gode dei diritti di cui all'art. 7 del citato decreto n. 196/2003 e di quelli riconosciuti dal GDPR.

IL DIRIGENTE  
Area 2 Servizi alla Persona  
Dott. Vincenzo Strippoli