



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

Area E – Urbanistica, Cura del Territorio, Patrimonio

AVVISO

Indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di "Manifestazione di Interesse" per l'assegnazione in locazione di area comunale posta in frazione Gavinana, attualmente adibita a area sportiva ad uso tennis, previa esecuzione lavori e scomputo su canone locativo.

ART. 1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di San Marcello Piteglio è proprietario dell'area sportiva ad uso tennis, sita in frazione Gavinana, Via Stazione, identificata catastalmente nella sez. A del Comune di San Marcello Piteglio foglio 61 mappale 22, cat. E/9, come meglio rappresentata nella sottostante planimetria, che è intenzionato a locare.

L'indagine di cui al presente avviso ha lo scopo di consentire al Comune di San Marcello Piteglio, di verificare un "potenziale interesse" all'assegnazione in locazione di tale area previa esecuzione dei lavori e scomputo su canone locativo. L'immobile di cui trattasi, richiede opere da realizzare a cura e spese dell'interessato, in deroga all'art. del c.c. 1576 per quanto attiene le manutenzioni straordinarie.

Successivamente all'esecuzione di dette opere (vedi art. 4), il contratto prevederà, in coerenza con quanto stabilito dal citato art. del c.c. 1576, che le manutenzioni straordinarie saranno a carico del locatore.

Nell'importo stimato andranno ricompresi tutti gli oneri ed i costi relativi ad autorizzazioni e permessi necessari alla realizzazione dei lavori.



ART. 2. OBIETTIVI E SCOPO

Le finalità che l'Amministrazione Comunale di San Marcello Piteglio intende perseguire tramite la presente locazione, sono:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dal complesso sportivo garantendo l'accesso più ampio ai cittadini interessati a svolgere attività motorio-sportive compatibili con le caratteristiche e la tipologia dell'impianto;
- b) dare piena attuazione all'articolo 8 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
- c) tutelare e valorizzare l'area sportiva ad uso tennis attraverso la realizzazione delle opere di cui al punto 4.

La gestione dell'impianto, di cui al presente avviso, non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale di San Marcello Piteglio ed è strettamente legato alla realizzazione degli interventi di cui al punto 4.

Il conduttore dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza e l'attenzione necessarie a prevenire incidenti o danni per l'utenza.



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

Area E – Urbanistica, Cura del Territorio, Patrimonio

ART. 3. DESTINAZIONI CONSENTITE

La destinazione consentita è “Aree per impianti sportivi” ad uso tennis, in conformità con le previsioni del R.U. vigente per il territorio dell’estinto Comune di San Marcello P.se (vedi art. 118 NTA).

Il gestore dell’impianto dovrà essere in possesso dell’affiliazione/iscrizione alla FIT.

Le tariffe da applicarsi all’utenza saranno quelle deliberate dalla Giunta Comunale.

ART. 4. LAVORI DA ESEGUIRE

Manutenzione straordinaria:

- Fornitura e posa in opera caldaia a gas per produzione acqua calda sanitaria;
- Fari a led in sostituzione dei fari esistenti (campo 2);

Manutenzione ordinaria:

- Terra rossa sotto manto;
- Terra rossa manto;

Ulteriori opere:

- Bagno modulare disabili;

In base alla stima di massima effettuata, i lavori da eseguire per rendere efficiente l’impianto ammontano ad € 15.000,00.

Le opere da eseguire, sulle cui caratteristiche, specifiche tecniche, modalità di effettuazione il Comune di San Marcello Piteglio dovrà esprimere parere di congruità e in ordine alla cui esecuzione effettuerà specifiche verifiche, andranno conclusi entro un anno (1) dalla firma del contratto di locazione, pena la risoluzione dello stesso.

ART. 5. DURATA LOCAZIONE

La durata della locazione è fissata in anni dieci (10).

L’importo stimato dei lavori da eseguire andrà a scomputo di affitto, e sarà indicativamente così ripartito:

- 1) 3.000 € annui per 5 anni (a scomputo lavori)
- 2) 2.000 € annui per 5 anni (residuo da versare al Comune)

La ripartizione di cui sopra sarà soggetta a rideterminazione in base all’effettivo costo delle opere, fermo restando l’importo massimo riconosciuto di € 15.000,00; il conduttore, pertanto, assume l’obbligo di presentare all’Amministrazione Comunale, una volta ultimate le opere di cui all’art. 4, le relative fatture.

A decorrere dal 5° anno, il canone è soggetto ad aggiornamento annuale in base al 100% dell’incremento dell’indice ISTAT per i prezzi al consumo registrato nell’anno precedente.

Durante il periodo di locazione saranno a carico del conduttore le manutenzioni ordinarie; resteranno a carico del Comune le manutenzioni straordinarie.

ART. 6. RENDICONTAZIONE ECONOMICO GESTIONALE

Il conduttore conviene e assume l’obbligo di presentare annualmente all’Amministrazione Comunale una relazione gestionale contenente la descrizione dettagliata dell’attività sportiva e ricreativa svolta all’interno dell’impianto avuto in locazione, i costi sostenuti per le utenze e i servizi,



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

Area E – Urbanistica, Cura del Territorio, Patrimonio

per l'acquisto di attrezzature sportive, l'elenco degli interventi di tipo manutentivo eseguiti nell'impianto sportivo.

Tale relazione dovrà essere accompagnata dal bilancio relativo alla gestione dell'impianto comprensivo di tutte le voci di entrata ed uscita.

La relazione completa dovrà essere inviata entro il 31 marzo di ogni anno.

ART. 7. RISOLUZIONE O RECESSO

In caso di recesso anticipato del conduttore, si precisa sin d'ora che il Comune nulla dovrà al medesimo a titolo di risarcimento e/o rifusione delle somme impiegate per l'esecuzione dei lavori. Il Comune di San Marcello Piteglio non prenderà in considerazione eventuali manifestazioni di interesse che dovessero risultare non in linea o non compatibili con gli orientamenti etici assunti dallo stesso, quali a puro titolo esplicativo non esaustivo, attività inerenti il gioco d'azzardo. I locali posso essere visionati, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Patrimonio Area E del Comune di San Marcello Piteglio al numero 0573/621209.

ART. 8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE”

La Manifestazione di interesse dovrà essere redatta attraverso l'apposito modulo “Allegato A”, debitamente sottoscritto (a cura del Legale Rappresentante in caso di persona giuridica) con riportato:

- 1) Ragione Sociale, CF e P. Iva, Sede Legale, oltre a nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e indirizzo di residenza del Legale Rappresentante;
- 2) la tipologia di attività che si vorrebbe svolgere nei locali, con sintetica illustrazione dell'ipotesi progettuale di gestione.
- 3) indicare se in possesso dell'affiliazione/iscrizione alla FIT.

La manifestazione di interesse, dovrà giungere al Comune di San Marcello Piteglio, Via P. Leopoldo 10/24, in busta chiusa o tramite PEC all'indirizzo comunedisanmarcellopiteglio@pec.it con riportato all'esterno le generalità del mittente e la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per l'assegnazione in locazione di area comunale posta in frazione Gavinana, attualmente adibita a area verde e sportiva ad uso tennis, previa esecuzione lavori e scomputo su canone locativo" **entro e non oltre le ore 12 del 09/06/2022.**

Qualora pervengano, più manifestazioni di interesse, verrà attivata specifica procedura finalizzata all'individuazione dell'aggiudicatario, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, trasparenza e parità di trattamento, in conformità della L.R. Toscana n. 21/2015 “Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico – motorie – ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi” e del Regolamento per la gestione degli impianti sportivi Comunali attualmente vigente. Qualora pervenga un'unica manifestazione, in ossequio al principio di economicità e proporzionalità dell'azione amministrativa, il Comune di San Marcello Piteglio si riserva la facoltà di procedere tramite negoziazione diretta con il solo manifestante interesse.

ART. 9. UTENZE

Sono a carico del conduttore le spese inerenti i consumi delle varie utenze (fornitura energia elettrica, fornitura gas, acqua, telefono, ecc.). Sono altresì a carico dello stesso eventuali imposte e tasse relative all'immobile locato.

ART. 10. SPESE CONTRATTUALI

Qualsiasi spesa inerente la locazione, che sarà stipulata in forma di scrittura privata, sarà a carico del conduttore (vedi spese di registrazione, ecc).



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

Area E – Urbanistica, Cura del Territorio, Patrimonio

ART. 11. RESPONSABILITÀ

Il conduttore risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo ed esonera espressamente, e senza riserva alcuna, l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il conduttore è considerato diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici.

Considerato che l'impianto di che trattasi è scoperto ed il periodo di attività indicativamente è da intendersi dal 01/04 al 30/09, sarà obbligo del conduttore vigilare e provvedere alla manutenzione ordinaria, segnalando immediatamente agli uffici Comunali dell'Area E - per scritto, anche tramite PEC all'indirizzo comunedisanmarcellopiteglio@pec.it, 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 e il regolare funzionamento dell'impianto.

ART. 12. ASSICURAZIONI

Il conduttore, s'impegna a stipulare ed a mantenere per tutta la durata della locazione le seguenti assicurazioni:

1. per responsabilità civile verso terzi derivante dall'attività svolta, verso il personale addetto agli impianti sportivi, nonché verso i frequentatori dello stesso ed i terzi in genere;
2. per incendio su beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Il conduttore si impegna inoltre a fornire all'Ente una copia dei documenti comprovanti l'adempimento di cui sopra ed i successivi rinnovi, sino alla definitiva scadenza della locazione.

ART. 13. VERIFICHE

L'Amministrazione comunale di San Marcello Piteglio, a mezzo dei propri funzionari all'uopo incaricati, potrà procedere a verifiche periodiche dell'impianto sportivo, al fine di accertare lo stato di manutenzione, conservazione ed in generale l'osservanza della locazione.

ART. 14. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente affidamento è competente il Tribunale di Pistoia.

ART. 15 – PRIVACY

I dati personali forniti saranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici ai sensi del Reg. UE 2016/679, del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 e del D.Lgs. n. 51 del 18/05/2018 come modificati dal D.Lgs. n. 101 del 10/08/2018.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Marcello Piteglio; il Responsabile del trattamento dei dati relativamente al presente atto è la Geom. Federica Strufaldi come nelle premesse generalizzata (telefono 0573/621241 o 0573/621209, pec: comunedisanmarcellopiteglio@pec.it).

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato con Decreto del Sindaco n. 27 del 07/08/2020 è l'Avv. Michele Gorga.

L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati

personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it). Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal regolamento.



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

Area E – Urbanistica, Cura del Territorio, Patrimonio

Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di San Marcello Piteglio, agli indirizzi sopra indicati.

I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

ART. 16. DISPOSIZIONI FINALI

- Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del c.c., ma semplice indagine di mercato, volta ad orientare il Comune di San Marcello Piteglio in ordine alla locazione in oggetto.
- La ricezione delle manifestazioni non comporta alcun obbligo a carico del Comune di San Marcello Piteglio nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune di San Marcello Piteglio medesimo.
- Il Comune di San Marcello Piteglio si riserva inoltre il diritto di sospendere o revocare il presente avviso consentendo, a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi o spese eventualmente sostenute dal manifestante.
- Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune di San Marcello Piteglio, nonché la sublocazione a terzi.
- Gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, resta comunque a completo beneficio della medesima senza che il conduttore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative.

Eventuali informazioni possono essere richieste agli indirizzi:

- se di carattere tecnico federica.strufaldi@comunesanmarcellopiteglio.it tel. 0573/621241;
- se inerenti la procedura valentina.tamburini@comunesanmarcellopiteglio.it tel. 0573/621209.

Il Comune di San Marcello Piteglio si riserva infine di richiedere eventuali ulteriori informazioni in merito alle manifestazioni che perverranno. I dati trasmessi saranno utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni inerenti la presente procedura nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs 196/03.



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

SEDE DI SAN MARCELLO P.SE

51028 San Marcello P.se – Via Pietro Leopoldo 10-24

C.F. 90060110476 - P.I. 01906480478

Web: www.comune-sanmarcellopiteglio.info

Tel. 0573/6212

Fax 0573/621294

Emergenze 348/2656060

pec: comunedisanmarcellopiteglio@pec.it

Area E – Urbanistica, Cura del Territorio, Patrimonio

ALLEGATO A

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (ex DPR n. 445/2000)

ATTESTANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI DI “ORDINE GENERALE” A CONTRARRE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, FINALIZZATA ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ALL’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI AREA SPORTIVA AD USO TENNIS POSTA IN COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO, FRAZIONE GAVINANA, PREVIA ESECUZIONE LAVORI E SCOMPUTO SU CANONE LOCATIVO.

Il sottoscritto _____ Codice Fiscale _____ data

di nascita _____ Comune di nascita _____ Provincia (____)

Indirizzo di residenza _____ n. _____ Comune di residenza

_____ Provincia (____) Tel. _____

e-mail _____ Pec _____

in qualità di Legale Rappresentante del/della:

- codice fiscale/partita I.V.A. _____
- denominazione o ragione sociale _____
- sede legale nel Comune di _____ Provincia _____
- Via/Piazza _____ n. _____ C.A.P. _____

Preso atto dei contenuti dell’Avviso di “Manifestazione di Interesse” in oggetto e di tutte le disposizioni nello stesso contenute.

INTENDE

Presentare manifestazione di interesse finalizzata all’assegnazione in locazione dell’area sportiva ad uso tennis posta in Comune di San Marcello Piteglio, frazione Gavinana, previa esecuzione lavori e scomputo su canone locativo.

DICHIARA

Ai sensi di quanto disposto dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali attribuite in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi ex art. 76 della precitata disposizione, che fatti, stati e qualità riportati nei successivi paragrafi corrispondono a verità:

- di non trovarsi in alcuna delle situazioni ostative, indicate all’art. 80 del D.Lgs n. 50 del 18/04/16;
- l’assenza, a proprio carico, di qualsiasi causa di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

inoltre:

- di essere in possesso dell’affiliazione alla FIT.

DICHIARA INFINE

di voler svolgere nella struttura sportiva di cui trattasi la seguente tipologia di attività o progetto (indicare attività, ipotesi progettuale di gestione, servizi, ecc, che si intendono svolgere con il relativo calendario; il progetto può essere redatto anche su carta libera da allegare alla presente dichiarazione):

Firma del dichiarante

Data _____

Ai sensi del D.Lgs. 196/03 Codice in materia di protezione dei dati personali, con la firma in calce alla presente dichiarazione, esprimo il consenso e autorizzo il Comune di San Marcello Piteglio al trattamento dei miei dati personali, esclusivamente per le finalità inerenti la gestione della procedura in oggetto.

Firma del dichiarante

Data _____

(N.B. Ai fini della validità della presente dichiarazione allegare fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità)