Comune di Bientina
Provincia di Pisa

Piazza V.Emanuele II, Nr. 53
56031- Bientina
P.IVA 00188060503

www.comune.bientina.pi.it

Area Tecnica
Resp. Servizio Sviluppo Economico, Ambiente e Patrimonio/ Baccelli Claudia

Tel. 0587 758434 - Fax 0587 758428

Email: suap.patrimonio@comune.bientina.pi.it
PEC: comune.bientina.pi.it@cert.legalmail.it

# AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA LUIGI PIRANDELLO N. 169 DA ADIBIRE A SPAZIO POLIFUNZIONALE PER LA PROMOZIONE CULTURALE.

## Il Responsabile E.Q. dell'Area Tecnica

In attuazione del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale, della Delibera di indirizzo GC n. 162 del 09.10.2025 e della propria Determinazione Dirigenziale n. 407 del 06/11/2025 con la quale si approva il testo del presente avviso.

## RENDE NOTO

Il Comune intende concedere in uso porzione dell'immobile di proprietà comunale posto in Bientina Via Luigi Pirandello n. 169 ed individuato all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pisa Ufficio Provinciale – Territorio Catasto fabbricati foglio 20 mappale 2858 sub 3, e composto da un locale come indicato nella planimetria allegata al presente avviso pubblico sub Allegato 1, ad un'Associazione senza scopo di lucro al fine di destinarlo a spazio polifunzionale, per attività di tipo culturale, sociale e aggregativa che possa valorizzare la partecipazione dei cittadini.
E' interesse dell'Amministrazione Comunale valorizzare il locale in questione con un uso completo di tutti gli spazi disponibili nonché promuovere, diffondere e sviluppare attività culturali, sociali ed aggregative offrendo proposte educative e formative e occasioni di impegno del tempo libero utili individualmente e socialmente e, in generale, al benessere sociale nell'interesse primario della comunità locale, avvalendosi di un contributo qualificato e responsabile che, a tale scopo, si faccia carico anche della vigilanza, custodia e conservazione, della gestione e della manutenzione ordinaria di tale locale.
Il presente avviso pubblico non ha carattere vincolante per il Comune di Bientina, ma è finalizzato a verificare la presenza di soggetti interessati alla concessione della porzione di immobile sopra descritto.
Le manifestazioni di interesse presentate a seguito del presente avviso pubblico saranno prese in considerazione rispetto all'eventuale prosecuzione della procedura avviata con l'avviso pubblico stesso, che potrà concludersi con l'eventuale sottoscrizione di apposito contratto.
L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare, revocare e/o reindire in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, la procedura avviata col presente avviso pubblico e/o di non dar corso alla stipula di alcun contratto, senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa.
Resta ferma la facoltà del Comune di Bientina di procedere all'affidamento della porzione di immobile in questione ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per la gestione del patrimonio comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 28 dicembre 2023.

### Art. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potranno candidarsi soltanto le Associazioni senza scopo di lucro con finalità socio – culturale- ricreativa già regolarmente costituite alla data di presentazione dell'istanza e iscritte all'Albo comunale delle Associazioni, aventi statuto ed atto costitutivo coerente e compatibile con la destinazione del locale.
Il candidato deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione.
L'Amministrazione esclude, peraltro, i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure

concorsuali o altra procedura che attenga alla stato di insolvenza o cessazione di attività.

## Art. 2 - OGGETTO E CONDIZIONI

La porzione di immobile che si intende concedere in uso, appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente, è composto da:
- un locale di circa 48 mq. Parte di maggior fabbricato, con destinazione a centro servizi sociali,accessibile da giardino esterno tramite rampa per l'abbattimento barriere architettoniche individuato in planimetria con "salone 4" Al suddetto locale è attribuito l'utilizzo condiviso di bagni presenti nel fabbricato individuati in planimetria come "w.c. 6" e "w.c. 7".

Il Locale si presta pertanto a diventare un luogo di incontro per promuovere la valorizzazione la partecipazione "culturale" dei cittadini, accrescere e rafforzare il tessuto associativo locale in un'ottica di confronto, collaborazione e coordinamento tra le diverse realtà e nell'ambito di iniziative che possano promuovere percorsi culturali (oltre che sede dell'associazione che realizzerà tale progetto).

L' amministrazione comunale intende pertanto destinare il locale sopra descritto allo svolgimento di una attività culturale rivolta alla cittadinanza bientinese, soggetta a rendicontazione entro il 31/01 di ogni anno, con le seguenti caratteristiche :

- n. 2 corsi annuali di lingua inglese articolati su due livelli ( base e intermedio)
- numero massimo di utenti per ogni corso 15/20 con residenza nel Comune di Bientina;
- totale ore di formazione n. 60 annuali;
- proposte di ulteriori eventi e di collaborazione diretta con l'Amministrazione Comunale.

Saranno a carico del concessionario:
- le spese di manutenzione ordinaria e di pulizia del locale e die W.C. ivi comprese la dotazione di arredi ed attrezzature.;
- rimborso quota parte delle spese generali relative alle utenze ( energia elettrica ed acqua) pari ad € 260,00 e dell'iscrizione alla Tariffa dei rifiuti (TARI) ;

Ogni miglioria o addizione entrerà a far parte del patrimonio comunale senza che Il Concessionario, alla scadenza della concessione o per qualunque causa di cessazione anticipata, possa pretendere indennizzi o risarcimenti.

**Il presente avviso pubblico non ha carattere vincolante per il Comune di Bientina, ma è finalizzato a verificare la presenza di soggetti interessati alla concessione della porzione di immobile sopra descritto.**

Le manifestazioni di interesse presentate a seguito del presente avviso pubblico saranno prese in considerazione rispetto all'eventuale prosecuzione della procedura avviata con l'avviso pubblico stesso, che potrà concludersi con l'eventuale sottoscrizione di apposito contratto.

L'acquisizione delle manifestazioni di interesse non comporta, dunque, l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte del Comune di Bientina, che con essa non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della procedura avviata col presente avviso pubblico e/o alla sottoscrizione del suddetto contratto né attribuisce ai soggetti interessati alcun diritto in relazione ad esse.

## Art. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione del locale come sopra indivIduato, di proprietà comunale, avrà una durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data indicata nel relativo contratto.

Sarà escluso il rinnovo tacito di detto contratto. La durata di tale contratto potrà essere prorogata e/o il contratto stesso potrà essere rinnovato mediante apposito atto del Responsabile E.Q. dell'Area Tecnica, qualora il locale in questione e/o i relativi locali non risultasse/risultassero necessario/i al Comune di Bientina per altre funzioni e/o altre attività di pubblico interesse e, in ogni caso, previa sussistenza dei requisiti e delle condizioni alla base dell'assegnazione.

## Art. 4. CANONE DI CONCESSIONE E SPESE PER LE UTENZE

Il canone annuale a regime di libero mercato per la porzione dell'immobile in oggetto, nelle attuali condizioni, è stato stimato in € 1.350,00 che l'Amministrazione intende ridurre sino ad un massimo del 100% in considerazione dell'impatto sociale nei confronti della cittadinanza del progetto di cui all'art. 2. e ai sensi dell'art. 14 del vigente regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale; tenuto conto del progetto che l'aggiudicataria del progetto di utilizzo del locale e agli oneri che l'associazione aggiudicataria

dovrà assumere a proprio carico.

Saranno a carico della concessionaria:

- le spese di manutenzione ordinaria e di pulizia del locale e dei W.C. ivi comprese la dotazione di arredi ed attrezzature.;
- rimborso quota parte delle spese generali relative alle utenze ( energia elettrica ed acqua) pari ad € 260,00, dell'iscrizione alla Tariffa dei rifiuti (TARI) ;
- realizzazione di un'attività culturale rivolta alla cittadinanza bientinese, soggetta a rendicontazione entro il 31/01 di ogni anno, con le seguenti caratteristiche :
    - n. 2 corsi annuali di lingua inglese articolati su due livelli ( base e intermedio)
    - numero massimo di utenti per ogni corso 15/20 con residenza nel Comune di Bientina;
    - totale ore di formazione n. 60 annuali .

## Art.5. IMPEGNI, OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario sarà tenuto a utilizzare il locale in oggetto per le finalità di cui all'art. 2 nonché secondo le modalità indicate e attenendosi a quanto stabilito nell'atto di concessione.
Il concessionario dovrà impegnarsi interamente a sua cura, spese e responsabilità:
- a garantire la vigilanza e la custodia del locale concesso e a conservare tale porzione di immobile con la massima cura e diligenza, mantenendolo in stato decoroso e in armonia con l'aspetto estetico e ambientale;
- a provvedere alla gestione del locale in questione, espletando ogni attività e svolgendo tutti gli interventi a tal fine necessari e provvedendo all'uopo ad arredarlo e attrezzarlo;
- a provvedere alla manutenzione ordinaria del locale concesso in uso.
Resterà a carico del Comune di Bientina la manutenzione straordinaria della porzione di immobile in questione necessaria alla conservazione dello stesso.
Non sarà consentita al concessionario alcuna forma di cessione del contratto relativo alla concessione del locale di proprietà comunale né di subentro di altro soggetto al concessionario stesso in pendenza di detto contratto. Sarà inoltre vietata qualsiasi forma di sub concessione, totale o parziale, del locale.

## Art. 6. CONTRATTO

La concessione del locale in oggetto verrà formalizzata con la sottoscrizione di apposito contratto, che verrà sottoposto a registrazione.
Tutte le spese inerenti e conseguenti detto contratto e relativa registrazione (bolli, imposte, diritti e spese di registrazione, … ecc.), nessuna esclusa ed eccettuata, saranno a totale carico del concessionario.

## Art. 7 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse alla concessione del locale di proprietà comunale posto in Bientina via Luigi Pirandello dovranno essere presentate mediante la compilazione e la sottoscrizione da parte dal legale rappresentante del soggetto interessato (o da un soggetto munito di procura, che dovrà essere acclusa in copia) del modello "Manifestazione di interesse per la concessione in uso del locale di proprietà comunale sito in Via Luigi Pirandellon. 169 e dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i." accluso al presente avviso pubblico sub Allegato B, corredato da copia fotostatica non autenticata del documento d'identità del legale rappresentante (o del soggetto munito di procura) sottoscrittore, in corso di validità.
**Tali manifestazioni di interesse, a pena di esclusione, dovranno essere fatte pervenire entro e non oltre il termine delle ore 12.00 del giorno 24/11/2025 all'indirizzo PEC del Comune di Bientina (comune.bientina.pi.it@cert.legalmail.it) o a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Bientina**.
Le PEC/le buste contenti le manifestazioni di interesse dovranno—riportare all'esterno la dicitura **"Manifestazione di interesse per la concessione in uso del locale di proprietà comunale sito in Via Luigi Pirandello n. 169"** e i dati identificativi del mittente.
Si precisa che l'Ufficio Protocollo riceve nei seguenti orari:
- lunedì dalle 09.00 alle 13.00
- martedì dalle 09.00 alle 13.00 e dalle 15.30 alle 17.30

- mercoledì dalle 09.00 alle 13.00
- giovedì dalle 09.00 alle 13.00
- venerdì dalle 09.00 alle 13.00

Il recapito delle manifestazioni di interesse rimane a esclusivo rischio dei soggetti interessati, pertanto, non verranno accettati reclami di sorta nel caso in cui tali manifestazioni di interesse non giungano a destinazione entro il termine sopra indicato.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute dopo la scadenza del termine sopra indicato, anche se il ritardo sia imputabile a motivi di forza maggiore.

## Art. 8 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLA PORZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE

Il Comune di Bientina si riserva fin d'ora la facoltà di procedere direttamente alla sottoscrizione del contratto relativo alla concessione dell'immobile in oggetto anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, qualora questa sia ritenuta conveniente, congrua e di interesse per il Comune stesso.

In presenza di più Manifestazioni di interesse sarà nominata una Commissione giudicatrice che dovrà valutare le offerte/proposte progettuali per la concessione in uso in questione secondo i seguenti elementi di valutazione e relativi punteggi per un valore complessivo di max 100 punti:

REQUISITI SOGGETTIVI **(max 30 punti)**:
- Sede nel territorio comunale: 5 punti
-parternariati con altre associazioni del territorio : 20 punti
- Attività svolte negli ultimi 5 anni: 5 punti

PROGETTO (**max 50 punti):**

- Proposta progettuale per la tutta la durata della concessione del bene: 35 punti ripartiti come segue:

1. Promozione ambiti: culturale, sociale e aggregativo: 25 punti
2. Promozione della socializzazione con coinvolgimento di tutte le fasce d'età anche di quelle più deboli (anziani e bambini): 10 punti

- Disponibilità a condividere l'utilizzo del bene concesso con altre realtà associative iscritte all'Albo comunale delle Associazioni con relativa proposta di calendario di utilizzo : 15 punti

OFFERTA MIGLIORATIVA **(max 20 punti)**
- Proposte di eventi da inserire nella Programmazione dell'Estate Bientinese e /o Festività Natalizie: 5 punti
- Proposte di eventi riservati alla fascia di popolazione ultra sessantacinquenne: 10 punti
-- Disponibilità a supportare l'Amministrazione Comunale, con i propri iscritti, nell'ambito delle Manifestazioni di grande rilevanza ed organizzati dalla stessa: 5 punti

In presenza di una sola offerta/proposta progettuale, l'idoneità di tale offerta/proposta progettuale e l'interesse alla stessa da parte dell'Amministrazione Comunale verranno valutate dal RUP.

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. 1 e presentando proposte progettuali e di gestione del locale, pertinenti all'oggetto e alla finalità dell'Avviso stesso, saranno sottoposte alla commisione.

In presenza di più Manifestazioni di interesse e a seguito della nomina della Commissione giudicatrice, come sopra riportato, sarà comunicata la data di apertura delle buste per la verifica documentale tramite Avviso pubblicato all'Albo Pretorio e nella apposita sezione "Avvisi" del sito istituzionale.

## Art. 9. PUBBLICITA' DEL PRESENTE AVVISO PUBBLICO

Il presente avviso pubblico e i relativi allegati saranno pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Bientina (https://www.comune.bientina.pi.it/) nella sezione Amministrazione Trasparente - sezione Bandi di gara e, sino al giorno 24/11/2025, sull'Albo Pretorio on-line del Comune.

## Art. 10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della L. n. 241/1990, si informa che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Giancarlo Montanelli, Responsabile E.Q.dell'Area Tecnica, al quale è possibile rivolgersi per informazioni e/o chiarimenti ai seguenti recapiti:
Servizio Sviluppo Economico - Ambiente - Patrimonio tel. 0587758434 / 0587758421 / 0587758466
e-mail: ambiente@comune.bientina.pi.it

## Art.11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti verranno trattati ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Generale sulla protezione dei dati UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Bientina Piazza V. Emnuele II n. 53 , Bientina (PI). Il Responsabile della protezione dei dati è la ditta SI.QU.AM. s.r.l. contattabile tramite e-mail all'indirizzo: rpd@comune.bientina.pi.it

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**
***Arch. Giancarlo Montanelli***

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente documento ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/03/2005 n.82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Bientina, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.*