



COMUNE DI BORGIO SAN LORENZO
Città Metropolitana di Firenze

Avviso

Manifestazione di interesse per la presentazione di progetti finalizzati alla riattivazione attraverso l'uso temporaneo dell'ex area sportiva di Polcanto nel Comune di Borgo San Lorenzo.

In esecuzione della Deliberazione consiliare n. 35 del 29/07/2022, ad oggetto “*Disciplina degli usi temporanei di beni immobili non utilizzati in applicazione dell'art.23 quater DPR 380/2001*”, del regolamento comunale per la gestione del patrimonio e del demanio comunale approvato con deliberazione di Consiglio comunale 47/2016, della deliberazione di Giunta comunale n. 149 del 01.12.2023 e della determinazione del Servizio Staff Segreteria e Organi di governo n. 987 del 14.12.2023, si rende noto che l'Amministrazione Comunale di Borgo San Lorenzo intende mettere a disposizione il bene immobile sotto specificato, secondo le procedure indicate nell'avviso riportato di seguito.

Art. 1 - Oggetto e finalità

Il Comune di Borgo San Lorenzo intende verificare la possibilità di mettere a disposizione l'uso dell'area verde dismessa presso l'ex area sportiva di Polcanto, per la realizzazione di progetti di riattivazione dell'area stessa.

Attraverso una manifestazione di interesse, i soggetti interessati potranno candidarsi a partecipare al progetto per la gestione dell'ex area sportiva di Polcanto, con l'obiettivo di **sperimentare l'uso temporaneo**, finalizzato alla riattivazione dei beni, così come previsto dall'art.23 quater DPR 380/2001”.

L'uso viene concesso per la durata di 4 anni con la possibilità per l'Utilizzatore di chiedere una proroga per pari durata. L'*uso temporaneo* si configura dunque come una *sperimentazione di riattivazione temporanea degli spazi*, finalizzata a promuovere la partecipazione dei cittadini.

L'uso dell'area verde viene concesso per la destinazione ad attività sportive, ricreative, del tempo libero conformemente a quanto previsto con deliberazione di Consiglio comunale n.18 del 05.04.2023

Art. 2 - Descrizione dell'area

Oggetto del presente avviso è l'ex area sportiva di Polcanto comprensiva di campo di calcio con area verde connessa e spogliatoi, come meglio specificato nell'elaborato descrittivo “*Verbale di consistenza*” (All. 1).

Area ex campo di calcio

L'area è ubicata nei pressi della frazione di Polcanto, in Via della Tassaia. E' individuata al Catasto terreni del Comune di Borgo San Lorenzo dal F° 127, P.lle 60, 61, 62, 74, 76, 77, 78, 129, tutte intestate al Comune di Borgo San Lorenzo.

Spogliatoi

Lo spogliatoio è individuato al catasto Fabbricati del Comune di Borgo San Lorenzo dal F° 127, p.lla 129, sub. 1, cat. C/4. La struttura ha funzione di spogliatoio ed ha una impronta a terra di circa 28,00 x 6,60 ml, con struttura portante simile a muratura e copertura a capanna con manto in tegole in laterizio. Lo stato dell'area e della struttura con funzioni di spogliatoio risulta meglio descritto nel dettaglio nell'All. 1.

Art. 3 - Soggetti ammessi

Possono presentare la manifestazione di interesse volta all'assegnazione dell'area di cui al presente avviso le seguenti tipologie di soggetti, in forma singola o associata:

- 1) Associazioni iscritte in uno o più registri/elenchi tenuti dalle pubbliche amministrazioni, gli



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
Città Metropolitana di Firenze

- enti del terzo settore, anche in raggruppamenti tra loro;
- 2) Comitati formalmente costituiti per il perseguimento di finalità compatibili con quelle previste per l'immobile di interesse;
 - 3) Operatori economici iscritti alla CCIAA o in altri albi;
 - 4) Società o associazioni sportive.

Art. 4 – Modalità e termini per la presentazione delle domande –

I soggetti interessati dovranno far pervenire le proprie proposte **entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 05 febbraio 2024**, in plico cartaceo sigillato presso l'Ufficio protocollo del Comune di Borgo San Lorenzo (Piazza Dante n. 2) con le seguenti modalità:

I partecipanti dovranno presentare:

1. Richiesta di partecipazione in carta libera a firma del legale rappresentante/soggetto delegato secondo il Modello di domanda (All. 2), unitamente alla documentazione richiesta da allegare a seconda della tipologia del partecipante alla procedura;
2. La proposta di progetto da redigere secondo lo schema allegato al presente avviso (All.3). Il progetto di uso temporaneo costituirà la parte integrante e sostanziale della convenzione che disciplinerà l'uso temporaneo dell'immobile. Dovrà contenere la descrizione delle destinazioni previste fra quelle indicate all'art. 1 del presente avviso, delle modalità di gestione e l'indicazione degli attori coinvolti, unitamente alle condizioni di sostenibilità economica finanziaria. Dovranno essere individuati gli eventuali interventi da eseguire sull'area e sugli edifici.
3. Schema di convenzione (All.4) controfirmato per accettazione.

La richiesta di partecipazione (all.2) e lo schema di convenzione (All.4) dovranno essere contenuti all'interno di una unica busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", mentre la proposta di progetto, secondo lo schema (all.3) dovrà essere contenuta all'interno di una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura "**PROPOSTA DI PROGETTO**":

Le due buste dovranno essere inserite entrambe all'interno di un unico plico da presentare presso l'Ufficio protocollo del Comune di Borgo San Lorenzo (Piazza Dante n. 2) indicando nell'oggetto "*Manifestazione di interesse per la riattivazione attraverso l'uso temporaneo dell'ex area sportiva di Polcanto*".

Fa fede la data di arrivo al protocollo.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio e carico dei mittenti.

Art. 5- Sopralluogo

Per prendere visione dell'area oggetto del presente avviso è possibile effettuare un sopralluogo da concordare, previo appuntamento ai numeri di telefono 05584966-226/277/241.

Art. 6 - Valutazione delle proposte progettuali e Commissione di valutazione

Le proposte progettuali saranno valutate da parte della Commissione formata dal Dirigente della UO Staff Segreteria e due membri esperti. I progetti saranno selezionati attenendosi ai seguenti criteri di valutazione qui elencati:



AII.A

COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Città Metropolitana di Firenze

1. Qualità della proposta progettuale Coerenza e potenzialità della proposta progettuale nel perseguimento delle finalità identificate dall'Amministrazione comunale, nonché dei servizi rivolti ai cittadini e alle comunità locali che si immagina di proporre. Dei 35 punti complessivamente assegnabili, 5 punti verranno assegnati in ragione del livello di dettaglio e precisione che verrà prestato alla descrizione del progetto e alle sue diverse articolazioni e componenti.	Max 35 p
2. Sostenibilità della proposta progettuale Sostenibilità economico finanziaria del progetto in relazione agli oneri da sostenere per la gestione dell'immobile e per la realizzazione delle attività	max 20 p
3. Credibilità del soggetto proponente Precedenti attività e iniziative realizzate nell'ambito delle finalità previste dal presente avviso e governance per la gestione	Max 15 p
4. Capacità del proponente di rendere idonei gli immobili atti al riuso. Indicare gli interventi che il proponente intende adottare e come saranno finanziati.	Max 15 p
5. Territorialità dei soggetti proponenti Rapporto e legame dei proponenti con il territorio in cui ricade l'area immobiliare	Max 15 p
Totale	max 100 punti

A seguito della valutazione sarà formata una graduatoria.

Sarà scelto il soggetto che avrà presentato la proposta progettuale che otterrà il maggior punteggio.

L'esito della valutazione sarà pubblicato sul sito del Comune di Borgo San Lorenzo.

Dall'esito della valutazione sarà data comunicazione a ciascun soggetto che avrà presentato la proposta progettuale.

Terminata la selezione qualora il miglior progetto risultante dalla graduatoria sia ritenuto coerente alle possibilità di riuso dell'immobile e sia pertanto accertato il ricorrere dell'interesse pubblico e generale al riuso dell'immobile, sarà concesso l'uso dell'immobile stesso al soggetto presentatore del progetto selezionato secondo le modalità previste dal *Regolamento per la gestione del patrimonio e del demanio comunale*. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di non dar corso alla concessione dell'uso dell'immobile qualora il progetto selezionato non sia ritenuto coerente con le possibili finalità di riuso dell'immobile e sia accertata l'assenza di interesse pubblico e generale al riuso dell'immobile.

Si precisa che al fine di assicurare la conformità con la destinazione prevista con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 05.04.2023, prima dell'aggiudicazione potrà essere richiesta una specifica verifica al competente ufficio comunale.

Art. 7- Contenuto della convenzione di uso temporaneo

L'affidamento dell'immobile prevede la sottoscrizione di una convenzione per l'uso temporaneo secondo lo schema di cui all'All. 4 del presente avviso.



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
Città Metropolitana di Firenze

La convenzione di uso temporaneo definisce la durata, le modalità di utilizzo degli spazi in relazione ai contenuti del progetto.

Art. 8 - Durata dell'accordo di riuso temporaneo e cause di cessazione anticipata

La durata dell'accordo di riuso temporaneo non potrà essere superiore ad anni 4 (quattro) con possibilità di proroga alle condizioni indicate nella convenzione d'uso.

La durata della assegnazione decorre dalla sottoscrizione della convenzione.

Alla scadenza dell'accordo di riuso temporaneo – o del suo eventuale rinnovo - il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune di Borgo San Lorenzo, libero da persone e cose, in buono stato manutentivo (art. 1576 c.c.) fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Nessun indennizzo o rimborso, ad alcun titolo, potrà essere riconosciuto all'Utilizzatore all'atto della riconsegna.

Qualora alla scadenza della convenzione di riuso temporaneo, l'Utilizzatore non provveda alla riconsegna dell'immobile libero da persone e cose, esso sarà responsabile per tutti i danni, diretti ed indiretti che dovessero prodursi fino alla riconsegna.

L'Amministrazione può disporre la risoluzione immediata dell'accordo di riuso temporaneo in presenza comportamenti o modalità di utilizzo difformi da quanto definito nella convenzione o in caso di inadempimento agli obblighi ed agli impegni assunti.

L'Amministrazione ha inoltre la facoltà di disporre la risoluzione dell'accordo di riuso temporaneo in presenza di preminenti esigenze di carattere pubblico.

L'Utilizzatore ha la facoltà di recedere dall'accordo di riuso temporaneo, osservando un congruo termine di preavviso per consentire all'Amministrazione di adottare i necessari provvedimenti per la custodia e l'utilizzo degli spazi lasciati liberi.

Art. 9 - Corrispettivo per l'utilizzo degli immobili

Per l'ex area sportiva di Polcanto in relazione alle dimensioni ed allo stato d'uso, in coerenza con i principi generali dell'ordinamento e con le norme specifiche che regolano l'assegnazione a terzi di immobili di proprietà comunale si individua congruo un canone annuo di **Euro 2.500**.

Nel caso in cui l'Utilizzatore dovesse eseguire dei lavori di manutenzione straordinaria, funzionali all'uso dell'immobile in sicurezza, sarà applicato l'art. 15 "Corrispettivo – lavori a scomputo" del richiamato *Regolamento generale per la gestione e la valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale*.

Nel caso in cui si vadano ad insediare attività del terzo settore si potrà prevedere una cessione gratuita, a condizione del convenzionamento per quella stessa attività con il Comune, secondo quanto previsto dal *Regolamento generale per la gestione e la valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale* approvato con deliberazione CC n. 47 del 29.11.2016.

Art. 10- Impegni e obbligazioni dell'Utilizzatore

Sono a carico dell'Utilizzatore:

- tutti gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessarie e utili per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento.
- tutte le spese inerenti gli allacciamenti/voltura di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche, l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, anche per le aree riservate all'utilizzo pubblico,



AII.A

COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Città Metropolitana di Firenze

condizionamento se presente, e TARIC

- l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere i locali assegnati in condizioni da servire all'uso per cui è stato chiesto l'insediamento.

L'Utilizzatore dovrà:

- utilizzare l'immobile per le finalità definite all'interno dell'accordo di riuso temporaneo e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventiva disdetta;
- non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene, senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte della Amministrazione;
- provvedere alle spese contrattuali (bolli, spese di registrazione, ecc.).

L'Utilizzatore si impegna a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell'uso temporaneo e a provvedere al ripristino dell'immobile allo scadere della convenzione.

Alla scadenza del termine della convenzione, in caso di decadenza o cessazione anticipata della convenzione, le opere accessorie/ulteriori eseguite specificatamente per rendere funzionale l'immobile all'uso temporaneo autorizzato, devono essere rimosse con oneri e spese a carico dell'utilizzatore. Il mancato adempimento è soggetto alle sanzioni di cui al combinato disposto del DPR380/2001 e L.R.65/2014.

NB Solo nel caso in cui siano presenti opere accessorie/ulteriori, è necessario il rilascio di **polizza fideiussoria**, con le specifiche riportate all'art. 12 dello schema di contratto (all.4), a garanzia del ripristino e di eventuali danni arrecati all'immobile.

Rimangono a carico dell'Utilizzatore le spese riguardanti gli interventi manutentivi straordinari affinché gli immobili siano agibili in sicurezza. La spesa di tali interventi potrà essere detratta dal canone prestabilito per l'uso dell'immobile, come consentito dall'art. 15 del *Regolamento* sopra richiamato. Tali interventi dovranno ottenere la previa autorizzazione da parte dell'Ufficio tecnico.

Art. 11 - Responsabilità – Coperture assicurative

L'Utilizzatore dovrà stipulare, prima della sottoscrizione dell'accordo di riuso temporaneo, una polizza assicurativa, a copertura della responsabilità civile terzi (cd RCT/O) per le attività che saranno svolte nell'immobile assegnato e una polizza per danni all'immobile (cd ALL RISK).

Art. 12 - Informativa sul trattamento dei dati

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali

1. L'Amministrazione comunale garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. n. 196/2003.
2. A tal fine, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679, si rende noto che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento oggetto della presente richiesta. Il titolare del trattamento è il Comune di Borgo San Lorenzo. I dati di contatto del titolare del trattamento e del responsabile della protezione dati sono pubblicati nel sito internet istituzionale dell'Ente al seguente link: <http://www.comune.borgo-san-lorenzo.fi.it/privacy-regolamento-ue-2016679-rgpd> e sono inoltre disponibili presso l'Ufficio Segreteria Generale del Comune di Borgo San Lorenzo. Potranno venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti del Comune di Borgo San Lorenzo, i quali agiscono in qualità di responsabili o addetti al trattamento. L'interessato al trattamento dei dati potrà esercitare i diritti previsti all'art. 12 e seguenti del Regolamento UE n. 2016/679, nonché il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 77.



AII.A

COMUNE DI BORGIO SAN LORENZO

Città Metropolitana di Firenze

3. Secondo quanto previsto nel modello di domanda di partecipazione al procedimento di cui al presente avviso, l'istante è tenuto a prestare il consenso al trattamento dei dati personali nell'ambito della presente procedura. La mancata prestazione del consenso al trattamento dei dati è causa di esclusione.

Art. 13– Ulteriori informazioni

1. Il presente avviso, con i relativi allegati, è consultabile e scaricabile dal sito internet del Comune di Borgo San Lorenzo (Fi) e visionabile all'albo dell'Ente.
2. **L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare e/o annullare la presente procedura in tutto o in parte, in qualsiasi fase o di non procedere all'aggiudicazione, senza che il soggetto proponente abbia a pretendere compensi o indennizzi di sorta alcuno.**
3. Ulteriori informazioni relative al presente avviso potranno essere richieste al n. 05584966207-203 oppure all'indirizzo e-mail legale@comune.borgio-san-lorenzo.fi.it.
4. Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 e s.m.i., è la Dott.ssa Lucia Gherardelli tel. 055 849661207 – 203 email di cui sopra.

ALLEGATI

- All. 1 – verbale di consistenza ex area sportiva Polcanto
- All. 2 Modello domanda
- All. 3 - Scheda progetto
- All. 4 -Schema di Convenzione

Borgio San Lorenzo 21.12.2023

Segretario comunale
Dott. Emanuele Cosmi