



COMUNE DI MASSAROSA

PROVINCIA DI LUCCA

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI ADIBITI A CENTRI CIVICI UBICATI NELLE VARIE FRAZIONI DEL COMUNE DI MASSAROSA.

IL DIRIGENTE

Vista la Deliberazione G.C. n. 67 del 29/03/2023, con la quale venivano individuate le linee di indirizzo per l'utilizzo dei centri civici di proprietà comunale

RENDE NOTO CHE

in esecuzione della predetta deliberazione G.C. e della Determinazione Dirigenziale n. 231 del 30/04/2024, è indetto l'Avviso Pubblico per l'assegnazione degli immobili adibiti a centri civici nelle frazioni di Gualdo, Piano di Conca, Stiava, Massarosa, Quiesa, Massaciuccoli, come meglio descritti nel prosieguo.

DESCRIZIONE IMMOBILI ADIBITI A CENTRI CIVICI

CENTRO CIVICO DI GUALDO

Oggetto di assegnazione è l'utilizzo dei vani che costituiscono il fabbricato ubicato nella frazione di Gualdo; il fabbricato risulta distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa al foglio 20 mappale 785.

CENTRO CIVICO DI PIANO DI CONCA

Oggetto di assegnazione è l'utilizzo dei vani che costituiscono il fabbricato ubicato nella frazione di Piano di Conca; il fabbricato risulta distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa al foglio 16 mappali 2203-2204 parte.

VILLA GORI-STIAVA

Oggetto di assegnazione è un vano ubicato al piano terra del fabbricato censito al Foglio 17 Particella 241.

CENTRO CIVICO DI MASSAROSA - CAPOLUOGO

Oggetto di assegnazione è un vano ubicato al piano terra del fabbricato censito al Foglio 42 Particella 1797.



COMUNE DI MASSAROSA

PROVINCIA DI LUCCA

CENTRO CIVICO "SPINOLA" - QUIESA

Oggetto di assegnazione sono n. 3 vani posti nel fabbricato ubicato nella frazione di Quiesa distribuito su tre piani, collegati da scala interna ed ascensore; l'edificio risulta distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa al foglio 54 Particella 237.

CENTRO CIVICO DI MASSACIUCCOLI

Oggetto di assegnazione sono n. 5 vani posti nel fabbricato distribuito su tre piani fuori terra, collegati da scala interna, con due accessi di cui uno sul prospetto principale posto al piano primo ed uno sul retro posto a piano terra; l'edificio risulta distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa al foglio 58 mappale 191.

Art. 1- CASO DI ASSEGNAZIONE DI SINGOLI VANI

Saranno affidati per lo svolgimento delle loro attività ad associazioni aventi i requisiti di cui all'art. 3 i seguenti vani:

- a) n. 1 vano presso "Villa Gori" a Stiava;
- b) n. 1 vano presso il Centro Civico in Massarosa Capoluogo;
- c) n. 3 vani presso il Centro civico "Spinola" di Quiesa;
- d) n. 5 vani presso il Centro Civico di Massaciuccoli.

Nell'allegato A (Planimetrie) sono individuati e numerati i singoli vani oggetto di assegnazione, con indicazione della superficie di ognuno.

Art. 2- CASO DI ASSEGNAZIONE DI INTERA STRUTTURA

Saranno affidati per lo svolgimento delle loro attività ad associazioni aventi i requisiti di cui all'art. 3 i seguenti immobili:

- e) Centro Civico di Piano di Conca;
- f) Centro Civico di Gualdo.

Nell'allegato A (Planimetrie) sono individuate le strutture oggetto di assegnazione, con indicazione della superficie di ognuno.



Art. 3 CASO DI OSPITALITA' DI PIU' ASSOCIAZIONI

I centri civici potranno essere assegnati a una o più associazioni nel seguente modo:

- Centro Civico di Massarosa: fino a n. 2 associazioni per le proprie attività;
- Centro civico di Piano di Conca: fino a n. 3 associazioni ospitate indistintamente dall'intera struttura;
- Centro Civico "Spinola" di Quesa: fino a n. 2 associazioni per ogni vano;
- Centro Civico di Massaciuccoli: fino a n. 2 associazioni per ogni vano;
- Centro Civico di Gualdo: fino a n. 2 associazioni per ogni vano;
- Centro Civico "Villa Gori" Stiava: fino a n. 2 associazioni per ogni vano.

Art. 4- REQUISITI SOGGETTIVI

Sono requisiti per partecipare all'avviso pubblico:

- essere associazioni di cui al Titolo II del libro I del Codice civile;
- operare nel territorio comunale;
- essere costituiti da almeno sei mesi alla data di emanazione del presente avviso;
- non trovarsi in contrasto con l'art. 7 comma 10 del Regolamento comunale per il Decentramento e la Partecipazione. A tale scopo nella domanda di partecipazione sarà contenuta l'apposita dichiarazione prevista da tale norma;
- la dichiarazione di assumere responsabilità civile, penale e amministrativa per danni o lesioni che possono derivare agli utenti e al patrimonio comunale durante l'uso degli spazi assegnati;
- sono esclusi gli operatori economici, le cooperative, i partiti politici e le associazioni collaterali, i sindacati e le associazioni rappresentative di categorie economiche.

Art. 5- REQUISITI DI PREFERENZA

Sono requisiti di preferenza, in ordine di valutazione:

- lo svolgimento della propria attività nella frazione di riferimento;



- la mancanza di sede propria;
- l'iscrizione nel Registro degli Enti del Terzo Settore;
- l'entità delle prestazioni che i concessionari si impegnano ad assumere in aggiunta al pagamento delle utenze, come individuati all'art. 7 lett. a) e b).

Art. 6- PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

- a) Le domande saranno formulate obbligatoriamente sul modulo allegato al presente avviso, MODELLO 1, contenente le dichiarazioni di cui all'art. 3 e all'art. 4, l'indicazione del vano per cui si chiede di partecipare e le specifiche di cui all'art. 5;
- b) le domande dovranno pervenire al Protocollo del Comune, direttamente o a mezzo PEC, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio del Comune;
- c) ogni associazione può concorrere per uno solo dei locali individuati dal presente avviso.

Art. 7- MODALITÀ E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione avverrà, nel caso di più associazioni interessate al medesimo vano, attribuendo alternativamente il punteggio come di seguito specificato in ragione dei seguenti criteri sotto riportati:

1) associazione che presenta offerta economica così come previsto dal punto 6 della Delibera di C.C. n. 67/2023, quantificata in € 3,00/mq quale canone mensile **10 punti**;

oppure

2) associazione che propone, in sostituzione al canone di cui al pt. 1) e non di valore inferiore al canone mensile quali:

- a) pulizia, guardianaggio, attività di manutenzione e gestione del centro civico **25 punti**;
- b) attività di manutenzione, sistemazione, miglioramento di aree pubbliche nella frazione, quali sfalcio dell'erba, pulizia, ripristino, tinteggiatura, custodia etc. **35 punti**.

In caso di coincidenza dei punteggi attribuiti o di più offerte su una stesso Centro Civico, verrà privilegiata la soluzione più vantaggiosa per il Comune sulla base del Regolamento vigente.



Per i vani o le strutture eventualmente non assegnati per carenza di specifiche domande, il Comune può procedere a trattativa diretta con le eventuali associazioni interessate nel rispetto dei criteri stabiliti nella Delibera di G.C. n. 67/2023 e del presente Avviso Pubblico.

Art. 8- ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO

Sono oneri a carico dell'assegnatario:

- il pagamento delle spese delle utenze per l'utilizzo dei locali;
- un corrispettivo per la concessione, **quantificato in € 3,00/mq al mese**. In luogo del canone, il concessionario potrà proporre, contestualmente alla domanda, una delle seguenti prestazioni alternative, di valore comunque non inferiore al predetto canone:

a) pulizia, guardianaggio ed altre attività di manutenzione e gestione del centro civico;

b) attività di manutenzione, sistemazione, miglioramento di aree pubbliche nella frazione, quali sfalcio dell'erba, pulizia, ripristino, tinteggiatura, custodia, ecc.

L'Ufficio Patrimonio valuterà se la proposta delle prestazioni ha un contenuto economico non inferiore al canone come sopra determinato, chiedendo, in caso contrario, l'aumento delle prestazioni offerte ovvero il conguaglio fino a concorrenza della somma dovuta.

Per quanto riguarda il pagamento delle utenze, dovranno essere volturate e quindi intestate all'associazione aggiudicataria.

Qualora siano più associazioni aggiudicatarie su uno stesso vano o su un'intera struttura, saranno percorribili le seguenti opzioni:

1) nel caso in cui la divisione delle utenze non sia realizzabile o per motivi tecnici o laddove il costo sia eccessivamente oneroso, sarà possibile intestare le utenze ad una sola associazione che procederà al recupero, nei confronti delle altre associazioni, delle quote relative ai propri consumi;

2) nel caso in cui la divisione delle utenze sia realizzabile, la quantificazione delle stesse in carico alle associazioni assegnatarie, sarà computata sulla base dei millesimi e/o sulla base dei mq. assegnati.



COMUNE DI MASSAROSA

PROVINCIA DI LUCCA

Sono obblighi a carico dell'assegnatario:

- l'utilizzo in modo diligente dei locali assegnati, garantendo la manutenzione ordinaria, nel rispetto della destinazione pubblica dei centri civici;
- il non sfruttamento economico dei locali concessi e la loro cessione a terzi. Le attrezzature e apparecchi, eventualmente installati dai Concessionari, dovranno essere rimossi allo scadere della concessione.

Art. 9- DURATA DELLA CONCESSIONE

I locali di cui al presente avviso sono concessi per **cinque anni** dalla concessione degli spazi operata dalla **Giunta Comunale** in favore dei concessionari dell'Avviso Pubblico ai sensi dell'art. 7 comma 7 del Regolamento per il decentramento e la partecipazione approvato con Delibera C.C. n. 22 del 18/02/2010 e s.m.i.

Art. 10- DETERMINAZIONE DEL CANONE

L'importo del canone è pari ad **Euro 3,00/mq mensili** (Euro tre virgola zero centesimi), pertanto il **corrispettivo del canone mensile** dei Centri Civici risulta essere il seguente:

DENOMINAZIONE CENTRO CIVICO	IMPORTO CANONE MENSILE
CENTRO CIVICO DI GUALDO	€ 186,00
CENTRO CIVICO DI PIANO DI CONCA	€ 363,00
CENTRO CIVICO "VILLA GORI" – STIAVA	€ 60,00
CENTRO CIVICO MASSAROSA - CAPOLUOGO	€ 70,05
CENTRO CIVICO "SPINOLA – QUIESA	Vano n. 1)...€ 60,00 Vano n. 2)...€ 48,30 Vano n. 3)...€ 60,00
CENTRO CIVICO DI MASSACIUCCOLI:	Vano n. 1)...€ 32,70 Vano n. 2)...€ 40,50



COMUNE DI MASSAROSA

PROVINCIA DI LUCCA

	Vano n. 3)...€ 37,80
	Vano n. 4)...€ 58,00
	Vano n. 5)...€ 40,50

In alternativa al pagamento del canone, potranno essere proposte le prestazioni alternative al canone mediante la compilazione della specifica sezione contenuta nel MODELLO 1.

Art. 11- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La domanda sarà redatta compilando il “MODELLO 1” e dovrà pervenire con una delle seguenti modalità:

- tramite PEC all'indirizzo: comune.massarosa@postacert.toscana.it;

- o presentata all'Ufficio Protocollo del Comune di Massarosa ubicato in Piazza Taddei n. 27, 55054 Massarosa (LU) e dovrà contenere le dichiarazioni di cui all'art. 4 e all'art. 5, l'indicazione del vano per cui si chiede di partecipare e le specifiche di cui all'art. 7;

Le domande dovranno pervenire con le modalità sopra specificate, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 Maggio 2024 (TERMINE PERENTORIO).**

Art. 12- RISERVE A FAVORE DEL COMUNE

Il Comune potrà riservarsi di utilizzare, senza pregiudizio dei beni dell'assegnatario, l'utilizzo in determinati tempi e modi dei locali concessi. Potrà riservarsi la facoltà di revocare in ogni tempo le concessioni, per sopravvenuti motivi di utilità pubblica.

Art. 13- CONDIZIONI GENERALI ED INFORMAZIONI

Il presente Avviso Pubblico ed i relativi allegati saranno pubblicati oltre che all'Albo Pretorio “on-line” anche sulla pagina facebook nonché sul sito internet del Comune di Massarosa. La documentazione è altresì visionabile presso il Servizio Territorio e Protezione Civile, Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio, posta al piano primo della sede comunale decentrata in Via Papa Giovanni XXIII, nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.



COMUNE DI MASSAROSA

PROVINCIA DI LUCCA

Per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati possono contattare il Servizio Territorio e Protezione Civile, Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio ai numeri 0584/979294 (Cinzia Rovai, c.rovai@comune.massarosa.lu.it) e 0584/979387 (Silvia Petri, s.petri@comune.massarosa.lu.it).

TUTELA DELLA PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi degli artt. 13-14 del GDPR 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente procedura e nel rispetto della suddetta normativa. Gli interessati potranno esercitare i diritti di cui al succitato Decreto.

Art. 14- RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI SUL BANDO

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Istruttore Tecnico Direttivo della U.O. Patrimonio, Geom. Cinzia Rovai.

Art. 15- SOPRALLUOGO DEGLI IMMOBILI

Gli immobili potranno essere visitati nel periodo di pubblicazione del presente avviso di gara previo appuntamento da concordarsi con il suddetto Ufficio Lavori Pubblici utilizzando i contatti sopra riportati.

Il Dirigente
Dott.ssa Paola Aveta
(documento firmato digitalmente)