

Regione Toscana
Direzione Organizzazione, Personale, gestione e Sicurezza sedi di lavoro

Settore Servizi generali e amministrazione del patrimonio

**AVVISO PUBBLICO
RIVOLTO AD OPERATORI DEL TERZO SETTORE**

La Regione Toscana, visti:

- il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106) e, in particolare, l'art. 71 (Locali utilizzati);
- l'art. 17 (Utilizzo dei beni pubblici per finalità di utilità sociale) della legge regionale 31 ottobre 2018, n. 58 (Norme per la cooperazione sociale in Toscana);
- l'art. 18 bis (Valorizzazione dei beni pubblici ad opera dei soggetti del terzo settore) della legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 (Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39);
- l'art. 41 (Scelta del concessionario) del regolamento 23 novembre 2005, n. 61/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77);
- la delibera di Giunta regionale 25 giugno 2019, n. 812 (Patrimonio regionale Approvazione elenco beni immobili per terzo settore Art.5 LR 21/19);
- il decreto dirigenziale 24 ottobre 2019, n. 18226 (Approvazione dell'invito pubblico a manifestare interesse per la valorizzazione di immobili di proprietà della Regione Toscana da parte del Terzo Settore);

INTENDE

concedere in comodato a titolo gratuito l'immobile posto in Pisa Via Bovio, 19 al fine della valorizzazione dello stesso.

L'assegnazione in comodato del bene avviene sulla base di una procedura ad evidenza pubblica con criterio di scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Il comodato di valorizzazione è disposto nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.

La gestione dell'immobile dovrà riguardare attività inerenti esclusivamente l'ambito **culturale, accoglienza, formazione o sociale**.

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare è posta in Pisa Via Giovanni Bovio n. 19 identificata al Catasto Fabbricati del medesimo comune e intestata a Regione Toscana (codice fiscale 01386030488) nel modo seguente:

- Foglio 125 – particella 668 – subalterno 1 – categoria B/4 – classe 2 – consistenza 301 mc – superficie catastale 138 mq – rendita € 777,27 – piano: T.

- Foglio 125 – particella 668 – subalterno 2 – categoria B/4 – classe 2 – consistenza 825 mc – superficie catastale 273 mq – rendita € 2.130,38 – piano: T-1.

Si tratta di un fabbricato costituito da due piani fuori terra posto in zona centrale nella città a breve distanza dal Lungarno Galilei in prossimità del Ponte della Fortezza. Al compendio immobiliare si accede da un portico che serve da accesso anche per una palestra scolastica di proprietà della Provincia di Pisa. Consta di due unità immobiliari non collegate direttamente e così rappresentate:

- la prima u.i. al piano terreno, avente l'ingresso a sinistra del porticato, è costituita da quattro stanze, un bagno e un antibagno;
- la seconda u.i., avente l'ingresso a destra del porticato, si sviluppa su due piani fuori terra ed è composta da ingresso e due stanze al piano terreno, mentre al primo piano sono presenti sei stanze, un atrio/disimpegno, un piccolo terrazzo e i servizi igienici. I due livelli sono collegati da una scala.

L'immobile esteriormente si presenta in normali condizioni di manutenzione; la copertura è stata oggetto di un importante intervento di manutenzione straordinaria nel 2014. Allo stato attuale è sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Il complesso è dotato di impianto elettrico privo di attestazione di conformità, impianto idrico-sanitario servito da acquedotto pubblico e smaltimento dei liquami in fognatura pubblica.

Sono presenti l'impianto di riscaldamento e l'impianto di climatizzazione ma il loro funzionamento non è mai stato verificato. I locali tecnici sono ubicati nella corte interna. Complessivamente lo stato di manutenzione interna è da ritenersi mediocre: è necessario un rifacimento dei servizi igienici, un adeguamento degli impianti, una tinteggiatura di tutti gli ambienti. Gli infissi sia esterni che interni sono in discrete/normali condizioni manutentive così come i dispositivi di oscuramento esterni.

Il soggetto aggiudicatario dovrà effettuare a propria cura e spese le opportune verifiche degli impianti secondo la normativa vigente e ottenere le relative certificazioni. Nel caso in cui siano necessari lavori di adeguamento, gli stessi con le relative ed eventuali pratiche (anche paesaggistiche e soprintendenza) propedeutiche ai lavori stessi sono a totale spese e a carico dell'aggiudicatario in stretto raccordo con l'Amministrazione Regionale.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività da svolgere nei locali in oggetto saranno ad esclusivo carico e spese dell'aggiudicatario.

L'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di recare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica e non sia in contrasto con i principi e i valori dell'etica regionale.

Il bene risulta meglio identificato nelle planimetrie che si allegano al presente bando. Nel caso in cui i lavori effettuati comportassero una diversa rappresentazione catastale sarà cura e spese dell'aggiudicatario provvedere alla presentazione delle planimetrie aggiornate.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della concessione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile concesso a beneficio del concessionario, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità o compensi, rimborsi o

risarcimenti anche parziali, né in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa concessa.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al bando tutti i soggetti appartenenti al Terzo Settore e precisamente: le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni e servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, gli enti religiosi alle condizioni previste al comma 3 dell'art. 4 del Codice del Terzo Settore (D. Lgs n.117/17), le formazioni e le associazioni politiche e i sindacati.

Requisiti minimi di partecipazione

Non sono ammessi a partecipare i soggetti che risultano morosi e/o in contenzioso con l'Amministrazione regionale e non in regola con gli obblighi contributivi (DURC).

NORME REGOLANTI IL COMODATO

Le norme che regolano il comodato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 71 del d.lgs. 117/2017, 17 della l.r. 58/2018 e 18 *bis* della l.r. 77/2004, risultano nell'apposito contratto allegato al presente avviso (ALLEGATO 1) che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

In particolare si pone l'attenzione su quanto segue:

- la durata del comodato è stabilita in 10 anni a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto medesimo. E' consentito il rinnovo per un periodo di ulteriori 10 anni con presentazione da parte del comodatario della richiesta a Regione Toscana almeno sei mesi prima della scadenza.
- è fatto esplicito divieto al comodatario di cambiare la destinazione d'uso del bene, cedere l'uso del bene o farne un uso diverso rispetto a quello per il quale il bene è stato dato in uso, nonché subconcedere, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo.

Risulteranno a carico del comodatario in particolare i seguenti oneri e obblighi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- allestimento e arredo dei locali;
- adeguata polizza di responsabilità civile generale verso terzi di durata pari alla durata dell'atto di comodato;
- verifica degli impianti come da normativa vigente;
- rimborso IMU;
- partecipazione al consorzio di bonifica competente territorialmente.

Si precisa che il bene verrà dato in comodato nello stato in cui si trova, senza che l'aggiudicatario possa pretendere nessun rimborso o indennizzo per eventuali lavori di modifica e/o adeguamento funzionale che si riterranno necessari.

L'Amministrazione Regionale si riserva per tutta la durata del comodato di effettuare controlli e visite all'immobile oggetto dell'assegnazione allo scopo di verificare le condizioni dello stesso e l'attività svolta.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno formulare la propria domanda seguendo il modello allegato al presente bando (ALL. 2). A questa dovrà essere allegato:

- 1) **relazione organizzativa.** La relazione deve contenere una proposta organizzativa che illustri, con riferimento ai criteri di aggiudicazione nn. 1 e 2 i seguenti elementi:
 - a) struttura organizzativa: articolazione della struttura operativa e modalità di espletamento delle attività che si intendono svolgere nell'immobile (con particolare riferimento ai settori accoglienza, formazione, sociale, culturale), numero di ore mensili con cui viene assicurata la gestione delle attività e risorse umane;
 - b) metodologie utilizzate per l'espletamento delle attività con indicazione di misure, accorgimenti e interventi diretti al raggiungimento della qualità delle attività svolte per tutta la durata del comodato;
- 2) **relazione di valorizzazione** ossia un progetto di fattibilità tecnica ed economica che, con riferimento al criterio di aggiudicazione n. 3, indichi:
 - a) gli interventi di recupero e conservazione del bene in relazione a tutti gli aspetti tecnici (edile, elettrico, meccanico e arredamento);
 - b) cronoprogramma dei lavori da effettuare nell'immobile per lo svolgimento dell'attività prescelta che non vada oltre 1 anno dalla consegna dell'immobile;
- 3) previsione dell'ammontare massimo dell'investimento previsto per i lavori finalizzati alle attività da svolgere (**computo metrico estimativo**) con riferimento al criterio di aggiudicazione n. 4;
- 4) copia del documento di identità del legale rappresentante;
- 5) atto costitutivo del soggetto appartenente al Terzo Settore che presenta la domanda.

La domanda dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 16:00 del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso sul BURT;**

La Relazione organizzativa dovrà avere un massimo di 5 pagine, con carattere "TIMES NEW ROMAN", dimensione n. 12 e interlinea 1,5.

La Relazione di valorizzazione dovrà avere un massimo di 10 pagine, con carattere "TIMES NEW ROMAN", dimensione n. 12 e interlinea 1,5.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda dovrà essere inviata:

- tramite posta elettronica certificata PEC all'indirizzo: regionetoscana@postacert.toscana.it recante l'oggetto "Invito pubblico a manifestare interesse per la valorizzazione di immobili di proprietà della Regione Toscana da parte del Terzo Settore";

oppure

- tramite il sistema informatico regionale denominato Ap@ci/Comunico, identificandosi e selezionando come Ente Pubblico destinatario "Regione Toscana Giunta". Il sistema restituisce RICEVUTA di consegna, attestante l'avvenuta ricezione della comunicazione sui sistemi regionali; inoltre tale sistema invia al mittente anche il numero di protocollo attribuito da Regione Toscana. E' necessario registrarsi al seguente indirizzo:

<http://www.regione.toscana.it/apaci> usando CNS o credenziali SPID; si specificheranno i propri dati e un indirizzo mail per le notifiche delle comunicazioni.

La domanda, con la documentazione allegata, dovrà essere inviata in formato pdf_A (a tutela del richiedente affinché i documenti siano imm modificabili, facilmente leggibili e conservabili dall'Amministrazione) e dovrà essere tutta firmata dal rappresentante legale secondo una delle seguenti modalità:

a) Firmata con firma digitale. Il certificato di firma deve essere valido al momento della firma della domanda e per tutto il tempo necessario fino a quando non si presenta effettivamente quest'ultima.

b) La domanda potrà NON essere firmata digitalmente nei seguenti casi:

- 1) se trasmessa tramite Ap@ci/Comunico, utilizzando per l'accesso la Tessera Sanitaria o CNS o SPID;
- 2) se trasmessa tramite una casella PEC intestata al candidato le cui credenziali siano state rilasciate previa identificazione del titolare, anche per via telematica;
- 3) tramite sistemi informativi specifici messi a disposizione dal gestore dell'avviso, al quale l'utente accede tramite la Tessera Sanitaria o CNS o SPID.

In tal caso le credenziali dell'utente che invia la domanda registrate su Ap@ci/Comunico o su PEC con identificazione dell'utente, sostituiscono la necessità di firma digitale.

c) La domanda può essere firmata con firma autografa su carta, in forma estesa e leggibile, non soggetta ad autenticazione, successivamente scansionata e accompagnata da copia non autenticata del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, anch'esso scansionato, nei seguenti casi:

- 1) sia trasmessa tramite Ap@ci/Comunico, utilizzando per l'accesso login con utente e password;
- 2) sia trasmessa tramite una casella PEC priva delle caratteristiche di cui al precedente punto 2.

Non saranno ammesse offerte presentate in maniera diversa a quella sopra specificata e fuori dai termini previsti, pena esclusione.

Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione.

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione per 180 giorni.

DOMANDE DI PARTECIPAZIONE INCOMPLETE

In caso di domande di partecipazione incomplete o non compilate correttamente (es. carenza di sottoscrizione del legale rappresentante), l'Amministrazione potrà richiedere l'integrazione della documentazione mancante o incompleta. La richiesta di integrazione conterrà un termine, non superiore a cinque giorni liberi, per la presentazione della documentazione richiesta. Decorso tale termine senza risposta del proponente la domanda sarà ritenuta non presentata.

Nel caso di ulteriore invio di documentazione incompleta o errata, l'Amministrazione procederà all'esclusione della domanda.

NOTA BENE: l'omessa presentazione della previsione dell'ammontare massimo dell'investimento previsto per i lavori finalizzati alle attività da svolgere (c.d. **computo metrico estimativo**) debitamente compilato è causa di esclusione della proposta.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo al concorrente che presenta la miglior offerta progettuale

La valutazione della proposta (composta da "Relazione organizzativa", "Relazione di valorizzazione" e "Computo metrico estimativo") compete ad un'apposita Commissione composta da tre componenti e sarà nominata, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Generali e Amministrazione del Patrimonio e si avverrà dei tecnici della PO Tecnica, Catastale ed ipotecaria del Patrimonio Regionale non sedi di uffici della Direzione Opere Pubbliche.

Il giudizio della Commissione è insindacabile.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti di cui 70 per l'offerta tecnica e 30 per l'offerta economica.

CRITERI DI VALUTAZIONE

- 1) Adeguatezza della struttura organizzativa alla gestione delle attività svolte nell'immobile con particolare riferimento al personale e agli orari di svolgimento - punti massimi 10;**
- 2) Idoneità delle metodologie e procedure descritte per assicurare lo svolgimento e la continuità delle attività per tutta la durata delle concessione - punti massimi 10;**
- 3) Idoneità ed adeguatezza degli interventi di recupero e conservazione del bene - punti massimi 40, con particolare riferimento a:**
 - a) rilevanza della valorizzazione immobiliare e degli interventi di riqualificazione del complesso immobiliare;
 - b) tempistica di realizzazione degli interventi proposti rispetto al limite massimo fissato in un anno dalla sottoscrizione dell'atto di comodato;
- 4) Valorizzazione dell'immobile:**
 - fino ad un massimo di 30 punti per il valore monetario degli investimenti proposti. I punteggi sono assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n / P_{max}) * 30$$

Dove

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente

P_n = valore monetario degli investimenti proposto dal concorrente n-esimo

P_{max} = valore monetario massimo degli investimenti proposto in sede di gara

In caso di risultato decimale, si procede all'arrotondamento alla seconda cifra decimale per difetto

A ciascuno degli elementi qualitativi di cui ai criteri nn. 1-3 è attribuito un coefficiente sulla base del metodo di attribuzione discrezionale del coefficiente variabile da zero ad uno.

La Commissione giudicatrice determina i coefficienti $V(a)_i$ nel seguente modo:

- relativamente a ciascun criterio 1), 2), 3), attribuendo il coefficiente 1 all'offerta che ha ottenuto la somma dei punteggi attribuiti più alta e assegnando alle altre offerte un coefficiente (con approssimazione alla terza cifra decimale) calcolato in proporzione. Quindi si procede a moltiplicare i coefficienti così calcolati per il punteggio massimo del relativo criterio.

Relativamente a ciascun criterio di aggiudicazione nn. 1 - 3 ogni commissario per l'attribuzione dei valori compresi tra 0 e 1 esprimerà un giudizio discrezionale cui corrisponde un valore secondo quanto di seguito riportato:

Giudizio	Valore
Ottimo	da 0,81 a 1
Buono	da 0,41 a 0,80
Sufficiente	da 0,01 a 0,40
Insufficiente	0

È da intendersi

INSUFFICIENTE

e quindi esclusa dal processo di valutazione, la non presentazione delle relazioni o la non conformità formale di queste a quanto prescritto dal presente avviso pubblico.

È da intendersi

SUFFICIENTE

una relazione non completa, ovvero sia che non abbia traccia anche di uno solo degli elementi richiesti.

È da intendersi

BUONA

una relazione che seppure conforme e completa degli elementi formali richiesti non dimostra il raggiungimento di tutti gli obiettivi definiti dall'Amministrazione o non dimostra adeguatamente la conoscenza delle richieste previste dai criteri di valutazione.

È da intendersi

OTTIMA

una relazione conforme completa e coerente con le indicazioni fornite dall'Amministrazione e nella quale i riferimenti espressi chiariscono con evidenza che l'elaborazione ha soddisfatto l'obiettivo del criterio in cui è articolato il procedimento di valutazione.

La Commissione procederà ad assegnare per ogni criterio di cui sopra un punteggio. I punteggi non sono cumulabili.

Risulta aggiudicatario provvisorio il proponente che consegue il punteggio complessivo maggiore. L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del DPR 445/2000.

La Commissione potrà richiedere integrazioni della documentazione presentata.

Le proposte pervenute, ritenute ammissibili e valutate sulla base dei criteri di cui sopra, saranno ordinate in ordine decrescente di punteggio complessivo ottenuto formando una graduatoria.

La Commissione procederà alla valutazione delle domande in una o più sedute riservate e per ognuna verrà redatto apposito verbale.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda.

In caso di *ex aequo* la Commissione procederà, in seduta pubblica, ad individuare la migliore proposta progettuale tramite sorteggio.

In caso di impossibilità di contrarre da parte del soggetto primo classificato, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione provvisoria con il secondo classificato e via a seguire. Le dichiarazioni anche in questo caso saranno oggetto di controllo ai sensi del DPR 445/2000.

L'Amministrazione Regionale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione di alcun progetto presentato qualora non siano ritenuti adeguati agli obiettivi prefissati.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet dell'Amministrazione regionale all'indirizzo <https://www.regione.toscana.it/-/avvisi-per-assegnazione-in-concessione>.

Gli interessati possono richiedere ulteriori informazioni e concordare un eventuale sopralluogo ai seguenti numeri telefonici: 055/4384004--4384723-0554385355 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00.

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Marialuisa Guigli, in qualità di Dirigente Responsabile del Settore Servizi Generali e Amministrazione del Patrimonio ai sensi del decreto dirigenziale n. del 12461 del 20/07/2021.

INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ex art. 13 Reg. (UE) 2016/679

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione al procedimento in oggetto è effettuato da Regione Toscana - Giunta Regionale in qualità di titolare del trattamento (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze; regionetoscana@postacert.toscana.it) ed è finalizzato unicamente alla gestione delle procedure inerenti la manifestazione di interesse in oggetto.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati sono i seguenti:

email: urp_dpo@regione.toscana.it;

<http://www.regione.toscana.it/responsabile-protezione-dati/contatti>

I dati personali forniti saranno conservati presso gli uffici del Responsabile del procedimento (Settore Servizi generali e amministrazione del patrimonio) per il tempo necessario alla conclusione del procedimento stesso, saranno poi conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il trattamento dei dati raccolti avverrà a cura del personale autorizzato ed istruito del Settore Servizi generali e amministrazione del patrimonio preposto al procedimento di amministrazione del patrimonio regionale e verrà effettuato con modalità manuale e informatizzata.

Potranno inoltre essere comunicati ad altri soggetti terzi o diffusi solo qualora specificamente previsto dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza va rivolta al Responsabile della protezione dei dati, tramite i canali di contatto dedicati. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, secondo le procedure previste pubblicate sul sito dell'Autorità.

La Dirigente
(Dott.ssa Marialuisa Guigli)

(ALLEGATO 1)

REGIONE TOSCANA
DISCIPLINARE DI COMODATO

L'anno il giorno del mese di negli uffici della Regione
Toscana posti in Firenze Via di Novoli n. 26,

TRA

Regione Toscana, con sede in Firenze Palazzo Strozzi Sacratì – P.zza Duomo, 10 (C.F. 01386030488), nella persona di nata a il, nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore Patrimonio e Logistica, domiciliato presso la sede dell'Ente, autorizzato con decreto dirigenziale in applicazione della L.R. 1/2009 ad impegnare legalmente e formalmente l'Ente che rappresenta

E

..... con sede legale in
Via Partita IVA..... nella persona di
..... nato/a a il in qualità di
.....

Con il presente atto, approvato con decreto n. del esecutivo a norma di legge si conviene e si stipula quanto segue

Art.1 – Oggetto

La Regione Toscana, come sopra rappresentata, dà in comodato gratuito ache accetta, l'unità immobiliare di proprietà regionale posta nel Comune di Pisa – Via Bovio, 19 identificata al Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 125 part.668 sub 1 e 2 categoria B/4.

Tale unità immobiliare è meglio identificata nella planimetria catastale che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

E' fatta assoluto divieto al comodatario di mutare la destinazione di uso dei locali. La violazione di quanto sopra produce l'automatica revoca del comodato.

Art. 2 – Durata

Il comodato ha durata di anni 10 (dieci) a decorrere dal..... e termine..... E' consentito il rinnovo per un periodo di ulteriori 10 (dieci) anni. Il comodatario inoltra la richiesta a Regione Toscana almeno sei mesi prima della scadenza.

Art.3 – Utilizzo

I locali sono adibiti ad uso esclusivo di come da progetto presentato nell'ambito avviso pubblico approvato con decreto dirigenziale n. del e non possono essere usati per altro scopo.

E' fatto assoluto divieto al comodatario di mutare l'uso del bene per il quale è rilasciata il comodato senza l'assenso del comodatario.

Art. 4 – Consegna

Il bene si intende concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna.

I lavori di ristrutturazione/adeguamento dell'immobile, volti anche all'ottenimento delle certificazioni degli impianti e delle certificazioni inerenti l'attività commerciale svolta all'interno dei locali, sono interamente a cura e spese del comodatario, senza alcun rimborso o indennizzo da parte dell'Amministrazione regionale.

Nel caso in cui siano necessari lavori di adeguamento, gli stessi con le relative ed eventuali pratiche (anche paesaggistiche e soprintendenza) propedeutiche ai lavori stessi sono a totale spese e a carico del comodatario in stretto raccordo con la PO. "Gestione Tecnica del patrimonio regionale non sede di uffici" della Direzione Opere Pubbliche.

Qualsiasi tipo di intervento all'immobile dovrà essere preventivamente autorizzato da parte dell'Amministrazione regionale.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività da svolgere nei locali in oggetto saranno ad esclusivo carico e spese del comodatario.

Alla scadenza del comodato il comodatario dovrà riconsegnare il bene in buono stato manutentivo, in modo che il bene stesso possa essere immediatamente utilizzato.

Art. 5 - Lavori

L'Associazione si impegna ad eseguire a propria cura e a proprie spese quanto indicato nel cronoprogramma (ns prot.) presentato in sede di partecipazione all'avviso pubblico per il comodato dell'immobile in oggetto di cui al decreto dirigenziale n. L'Amministrazione Regionale si riserva di richiedere la visione delle fatture quietanzate attestanti i lavori di cui al cronoprogramma sopra citato per l'importo complessivo di aggiudicazione almeno pari ad Euro

Art. 6 – Innovazioni

E' fatto espresso divieto al comodatario di eseguire o far eseguire sui beni, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione concedente, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura, le quali, anche se autorizzate, rimarranno comunque acquisite alla parte proprietaria senza che il comodatario possa asportarle o pretendere compensi o rimborsi spese al termine del comodato.

Resta comunque valido il diritto dell'amministrazione regionale di pretendere il ripristino delle condizioni preesistenti a spese del comodatario solo ed esclusivamente per le opere non autorizzate dall'amministrazione regionale o per le quali, all'atto dell'autorizzazione, quest'ultima abbia fatto espresso riferimento alla necessità della loro remissione in pristino alla scadenza del comodato.

In caso di inadempimento vi provvederà direttamente l'amministrazione regionale addebitando le spese al comodatario.

L'Amministrazione regionale, inoltre, si riserva il diritto di accedere agli immobili, salvo preavviso all'interessato, per verifiche o per i lavori che riterrà necessari, salvaguardando in ogni caso la normale attività del comodatario.

Art. 7 – Interventi del concedente

Il comodatario riconosce all'Amministrazione concedente il diritto di eseguire sul bene, gli interventi che questa riterrà opportuni a suo insindacabile giudizio, senza indennità, compensi o riduzione del canone, anche se ciò comporterà limitazione o temporanea cessazione del godimento del bene stesso da parte del comodatario.

Art. 8 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

Sono a carico del comodatario tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie – queste ultime con preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente e, fatta salva, in ogni caso, la facoltà dello stesso concedente di provvedervi direttamente – inerenti all'uso del bene concesso, nonché tutte quelle altre riparazioni che, in base alla Legge ed agli usi locali, fanno carico agli occupanti. Qualora il comodatario non si attenga a quanto concordato, l'Amministrazione lo inviterà a farlo fissando un termine perentorio, scaduto il quale, il concedente stesso provvederà all'esecuzione a rischio, pericolo e spese del comodatario.

Art. 9 – Utenze

Il comodatario assume a proprio carico gli oneri accessori quali utenze, allacciamenti e consumi (luce, gas, telefono, riscaldamento, smaltimento rifiuti ecc).

Art. 10 – Servizi Pubblici

L'Amministrazione concedente non assume alcuna responsabilità circa il funzionamento, durante il comodato, dei servizi pubblici (luce, gas, telefono, riscaldamento, smaltimento rifiuti solidi urbani ecc.).

Art. 11 - Responsabilità

L'Amministrazione Regionale non è responsabile per danni a persone e a cose verificatesi nell'esercizio del comodato da qualunque causa derivanti e a chiunque imputabili.

Art. 12 – Assicurazione

Il comodatario consegna al momento della sottoscrizione del presente atto copia della polizza di responsabilità civile generale stipulata con compagnia assicuratrice legalmente esercente e di durata pari alla durata del comodato; ogni onere inerente la polizza o le

polizze stipulate è e rimane a carico del comodatario il quale è obbligato a comunicarne gli estremi all'Amministrazione Regionale.

Nell'eventualità di sinistro qualunque differenza tra l'indennizzo pagato dall'assicurazione e il danno è a carico del comodatario.

Art. 13 – Revoca

Il comodato potrà essere revocato qualora il comodatario:

- abbia mutato la destinazione d'uso dell'immobile, di cui all'art. 1 del presente disciplinare;
- abbia ceduto il contratto o l'attività esercitata nei locali oggetto del comodato senza il preventivo nullaosta dell'Amministrazione regionale;
- cambi l'uso del bene per il quale è rilasciato il comodato ai sensi dell'art. 4 del presente disciplinare.

L'avviso di revoca verrà comunicato mediante PEC o raccomandata con avviso di ricevimento. La comunicazione può contenere anche l'invito a far cessare le cause che determinano la revoca o ad eseguire specifici atti entro un termine predeterminato; al comodatario è assegnato un termine non inferiore a trenta giorni per inviare le proprie controdeduzioni.

L'Amministrazione regionale inoltre, a suo insindacabile giudizio, potrà, per sopravvenute e motivate ragioni di interesse pubblico procedere alla revoca del comodato senza che per ciò il comodatario possa pretendere alcun indennizzo o rimborso. La comunicazione avverrà con un preavviso di almeno sei mesi a mezzo PEC o raccomandata con avviso di ricevimento.

Il comodatario può recedere dal contratto di comodato per giustificati motivi prima della scadenza. Il comodatario è tenuto a notificare a Regione Toscana la propria volontà di recesso con i relativi motivi con almeno sei mesi di preavviso dalla data del recesso.

Art. 14 – Norme generali

Il comodatario s'intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e quindi si obbliga espressamente a rilevare l'Amministrazione concedente da ogni conseguenza per l'inosservanza degli stessi.

L'Amministrazione Regionale si riserva per tutta la durata del comodato, di effettuare controlli e visite all'immobile oggetto dell'assegnazione allo scopo di verificare le condizioni dello stesso e l'attività svolta.

Art. 15– Spese

Sono a carico del comodatario tutte le spese del presente atto, comprese quelle di bollo, e di registrazione, secondo le modalità previste dal DPR 131/86;

Il comodatario è tenuto a rimborsare al concedente gli oneri pagati in relazione all'imposta municipale propria (IMU) e a tutte le imposte e tasse gravanti sul bene

oggetto del comodato con riferimento agli anni impositivi connessi al periodo indicato nell'art. 2 (Durata).

Art. 16 – Partecipazione al Consorzio di bonifica

Il comodatario esercita le attribuzioni di cui al comma 4 dell'art. 8 della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79 (Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994).

Il comodatario, in particolare, è tenuto al pagamento del contributo consortile, di cui al regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215 (Nuove norme per la bonifica integrale).

Ai sensi dell'art. 8, comma 5, della L.R. 79/2012, Regione Toscana provvede a comunicare al Consorzio competente per l'ambito del perimetro di contribuenza i dati anagrafici del comodatario, ai fini dell'iscrizione nei ruoli di contribuenza e dell'annotazione nel catasto consortile.

Art. 17 – Foro competente

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

Art. 18 – Norme di rinvio

Per quanto non contemplato nel presente atto le parti fanno espresso riferimento al Codice civile, al d.lgs. 117/2017 e alla L.R. 77/2004 nonché alle disposizioni di legge vigenti, agli usi e alle consuetudini in materia di comodato in quanto compatibili.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Comodatario

p. Regione Toscana

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile il comodatario dichiara di aver preso visione di quanto precede e approva separatamente ed esplicitamente le clausole di cui ai seguenti articoli del presente atto:

art.8 (Manutenzione ordinaria e straordinaria), art.10 (Servizi Pubblici), art.11 (Responsabilità), art.13 (Revoca) e art.17 (Foro competente).

Il Comodatario

(ALLEGATO 2)

MODELLO DI DOMANDA

Il /i sottoscritto/i
nato/i a.....il.....e residente/i in
.....
C.F....., ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R del 26
Dicembre 2000, n. 445, CONSAPEVOLE/I di quanto fissato dall'art. 75 del citato D.P.R., in merito alla
responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO

1 - di partecipare all'avviso pubblico per l'assegnazione in regime di comodato dell'immobile posto in
Pisa - Via Bovio, 19

per conto del seguente soggetto appartenente al terzo Settore.....
..... con sede in
.....ViaN.
C.F./P IVA....., email.....in
qualità dimunito
dei poteri di rappresentanza;

2 - di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso
procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

3 - di conoscere lo stato dei luoghi;

4. di accettare il contenuto dell'avviso in oggetto e di essere consapevole che l'offerta è vincolante
dal momento della sua presentazione per 180 giorni;

5 - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o
sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o
la cessazione dell'attività e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni
amministrative di cui al D. Lgs 231/2001;

6 - che non siano avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni
di cui ai precedenti punti 1) e 5);

7 - che non risultano a proprio carico, l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre
con la Pubblica Amministrazione o la sanzione o del divieto di contrarre con la Pubblica
Amministrazione;

8 - di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

9 - di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali
secondo la legislazione italiana o dello stato in cui il partecipante è stabilito;

10 - di impegnarsi ad avvalersi di ditte certificate per l'esecuzione degli eventuali lavori, in linea con la normativa vigente in materia, compresa la sicurezza sul lavoro (Dlgs 81/2008 e ss.mm.ii);

11 - di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già firmato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Regione Toscana ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

12 - di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e ss. mm. in.....Via.....n.....

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 si autorizza il trattamento dei dati personali

Luogo e data

Firma del/i Dichiarante/i

.....

.....