

## AVVISO PUBBLICO

**FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE IN COMODATO AD UN ENTE DEL TERZO SETTORE (AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS 117 DEL 2017) DI UNA PORZIONE DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN VIA C.E. GADDA N. 17 A SAN GIOVANNI VALDARNO, DA RISTRUTTURARE A CURA E SPESE DEL COMODATARIO, IN CONTESTUALITÀ O SUCCESSIVAMENTE AI LAVORI DEL COMUNE CHE INTERESSERANNO IL PIÙ VASTO PROGETTO SULLO STESSO IMMOBILE FINANZIATO DAL PNRR (PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA) DI CUI IL COMUNE È SOGGETTO ATTUATORE (INVESTIMENTO 1.3.1 e 1.3.2. - HOUSING TEMPORANEO E STAZIONI DI POSTA)**

### IL COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

#### VISTO

- il Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, che istituisce lo strumento di recupero e resilienza (regolamento RRF) con l'obiettivo specifico di fornire agli Stati membri il sostegno finanziario al fine di conseguire le tappe intermedie e gli obiettivi delle riforme e degli investimenti stabiliti nei loro piani di ripresa e resilienza;
- il decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, recante "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti";
- il "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza" (di seguito anche "PNRR" o "Piano") presentato alla Commissione in data 30 giugno 2021 e valutato positivamente con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- gli Operational Arrangements (OA) relativi al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza dell'Italia sottoscritti in data 22 dicembre 2021;
- il Decreto Legge del 31 maggio 2021, n. 77 convertito con modificazioni dalla legge di conversione del 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure» e nello specifico, l'articolo 8, del suddetto decreto-legge n. 31 maggio 2021, n. 77, ai sensi del quale ciascuna Amministrazione centrale titolare di interventi previsti nel PNRR provvede al coordinamento delle relative attività di gestione, nonché al loro monitoraggio, rendicontazione e controllo;
- il DD n. 45 del 9 dicembre 2021, così come modificato da DD n. 1 del 28 gennaio 2022, che adotta il Piano Operativo per la presentazione di proposte di adesione agli interventi di cui alla Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 – Investimenti 1.1, 1.2 e 1.3 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che prevedono progettualità per l'implementazione di: a) Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti; b) Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità; c) Investimento 1.3 - Housing temporaneo e stazioni di posta;

- i principi trasversali previsti dal PNRR, quali, tra gli altri, il principio del contributo all’obiettivo climatico e digitale (c.d. tagging), il principio di parità di genere e l’obbligo di protezione e valorizzazione dei giovani;
- gli obblighi di assicurare il conseguimento dei Traguardi e degli Obiettivi e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR;
- il Decreto Legge 6 novembre 2021, n. 152, recante “Disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose”;
- la Circolare RGS del 14 ottobre 2021, n. 21 recante: “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Trasmissione delle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR” e relativi allegati e successive modifiche e integrazioni;
- la Circolare RGS del 30 dicembre 2021, n. 32 recante: “Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all’ambiente (DNSH)” e successiva Circolare n. 33 del 2022;

### VISTI ALTRESÌ

- il Decreto Direttoriale n. 5 del 15.02.2022 con cui è stato adottato dalla Direzione Generale per la lotta alla povertà e per la programmazione sociale l’Avviso pubblico 1/2022 per la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Sociali Territoriali da finanziare nell’ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Sottocomponente 1 “Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale”, Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell’istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti, Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità, Investimento 1.3 - Housing temporaneo e stazioni di posta, finanziato dall’Unione europea – Next generation Eu;
- la Convenzione disciplinante l’esercizio delle funzioni di integrazione socio sanitarie della Zona Valdarno (ex comma 1, art. 70 bis L.R.T. 40/2005 e smi), approvata in Conferenza Zonale dei Sindaci Integrata (di seguito “CZSI) nella seduta del 6 settembre 2022 e sottoscritta dagli enti aderenti Comune di Bucine, Comune di Castelfranco Piandiscò, Comune di Cavriglia, Comune di Laterina Pergine Valdarno, Comune di Loro Ciuffenna, Comune di Montevarchi, Comune Comune di San Giovanni Valdarno, Comune di Terranuova Bracciolini e Azienda USL Toscana sud est in data 25.11.2022;
- la manifestazione di interesse diretta a Regione Toscana con la quale la CZSI ha dato mandato al Comune di Terranuova Bracciolini in qualità di soggetto capofila con la quale l’Ambito Territoriale Sociale Valdarno di presentare la domanda di ammissione al finanziamento per tutti gli investimenti e i relativi sub investimenti previsti;
- le successive Delibere della CZSI nn. 18, 19, 20 e 22 del 2022 con la quale la Conferenza ha così deliberato:
  - *di presentare, attraverso il Comune di Terranuova Bracciolini in qualità di soggetto capofila dell’ATS Valdarno, la domanda di ammissione al finanziamento per i progetti nell’ambito di tutti gli investimenti e sub-investimenti previsti dall’Avviso come già specificato nella manifestazione di interesse presentata chiedendo l’importo massimo finanziabile ed in cui vengono dettagliati i Comuni realizzatori/esecutori/sub-attuatori per ogni linea di investimento: 1.1.1 - Comune di Castelfranco Piandiscò, 1.1.2 e 1.1.3 – Comune di Bucine,*

*1.1.4 – Comune di Montevarchi, 1.2 – Comune di Loro Ciuffenna, 1.3.1 e 1.3.2 – Comune di San Giovanni Valdarno (il tutto recepito con Delibere delle Giunte dei Comuni del Valdarno, nello specifico: la Del. di Giunta del Comune di Bucine n. 46 del 23/03/2022, la Del. di Giunta del Comune di Castelfranco Piandiscò n. 36 del 23/03/2022, la Del. di Giunta del Comune di Cavriglia n. 40 del 24/03/2022, la Del. di Giunta del Comune di Laterina Pergine Valdarno n. 43 del 26/03/2022, la Del. di Giunta del Comune di Loro Ciuffenna n. 27 del 22/03/2022, la Del. di Giunta del Comune di Montevarchi n. 66 del 28/03/2022, la Del. di Giunta del Comune di San Giovanni Valdarno n. 55 del 29/03/2022, la Del. di Giunta del Comune di Terranuova Bracciolini n. 59 del 28/03/2022);*

*- di approvare la presentazione congiunta dell'ATS Valdarno con l'ATS Casentino e l'ATS Valtiberina della progettazione a valere sulla linea di Sub-Investimento 1.1.2 "Autonomia degli anziani non autosufficienti", indicando l'ATS Casentino quale ATS attuatore anche per l'ATS Valdarno;*

*- di approvare la presentazione congiunta dell'ATS Valdarno con l'ATS Aretino della progettazione a valere sulla linea di Sub-Investimento 1.1.3 "Rafforzamento dei servizi sociali domiciliari per garantire la dimissione anticipata assistita e prevenire l'ospedalizzazione", indicando l'ATS Valdarno quale ATS attuatore anche per l'ATS Aretino;*

*- di approvare la presentazione congiunta dell'ATS Valdarno con l'ATS Casentino e l'ATS Valtiberina della progettazione a valere sulla linea di Sub-Investimento 1.1.4 "Rafforzamento dei Servizi Sociali e prevenzione del fenomeno del burn-out tra gli operatori sociali", indicando l'ATS Valdarno quale ATS attuatore anche per l'ATS Casentino e l'ATS Valtiberina;*

- il Decreto Direttoriale n. 98 del 09.05.2022 con cui a Direzione Generale per la lotta alla povertà e per la programmazione sociale ha approvato gli allegati elenchi dei progetti degli Ambiti Sociali Territoriali ammessi al finanziamento nazionale, ivi includendo l'ATS Valdarno;

- la proposta progettuale presentata sull'applicativo predisposto dalla DG lotta alla povertà da parte dell'ATS Valdarno in qualità di soggetto attuatore e relativa all'Investimento 1.3 - Housing temporaneo e stazioni di posta la quale è valutata e ammessa al finanziamento;

### **CONSIDERATO**

- che le somme di cui disporrà il Comune di San Giovanni Valdarno, finanziate dal PNRR per l'Investimento 1.3.1 1.3.2.- Housing temporaneo e stazioni di posta la quale è valutata e ammessa al finanziamento, saranno pari a, complessivi, € **1.800.00,00**; ( €.710.000 + €.1.090.000 )

- che il Comune di San Giovanni Valdarno è proprietario del primo piano di un edificio artigianale/produttivo sito in San Giovanni Valdarno, Via Carlo Emilio Gadda 17, catastalmente identificato al foglio di mappa 5 particella 266, sb.17 cat F1 di complessivi mq.1250, circa, ricadente in area per la quale lo strumento urbanistico attualmente ammette la destinazione d'uso AP01-art.21 NT del regolamento urbanistico

- che il suddetto immobile è idoneo per dare attuazione al progetto finanziato dal PNRR con l'Investimento 1.3 - Housing temporaneo e stazioni di posta;

- che l'Amministrazione comunale intende dunque destinare l'edificio in questione ad attività sociali in particolare alla creazione di un polo di servizi sociali di interesse per il Comune e per la zona Valdarno;
- che sussiste la necessità di eseguire da parte del Comune un intervento di ristrutturazione edilizia sulla parte, il quale versa attualmente in stato precario, dovendo pertanto eseguire sullo stesso un insieme coordinato di lavori tra cui quelli finalizzati all'attuazione del PNRR, al fine di consentire su detta porzione l'esecuzione dei servizi relativi l'Investimento 1.3 - Housing temporaneo e stazioni di posta (educatore, mediatore culturale, servizi demografici, pasti, pulizie, esperti nell'esecuzione dei singoli progetti, corsi di formazione);
- che l'immobile ha tuttavia spazi eccedenti rispetto alle suddette finalità che saranno attuate mediante le risorse del PNRR, residuando uno spazio non destinato direttamente a pubblico servizio da parte del Comune che in quanto tale rientra nel patrimonio disponibile dell'Amministrazione e che può essere affidato a terzi, anche nelle forme previste dal D.lgs 117 del 2017;

#### **DATO ATTO**

- che in ragione della necessità di finanziare la ristrutturazione della residua parte dell'immobile con oneri a carico di soggetti privati, il Comune, in data 16/3/2023 ha bandito un avviso pubblico finalizzato alla locazione di tali spazi (ai sensi della l. 392 del 1978), imponendo al conduttore di versare un canone anticipato al Comune che poi si sarebbe occupato dei lavori di ristrutturazione integrale di tutto l'immobile, comprensivi della parte da affidare a terzi;
- che con il suddetto avviso veniva infatti previsto che *“il conduttore al momento della stipula del contratto di locazione dovrà versare al Comune la somma di € 120.000,00 a titolo di anticipazione del canone, non ripetibile in caso di recesso anticipato da parte del conduttore, e quale importo necessario a sostenere parte del progetto di ristrutturazione complessiva dell'immobile predisposto dal Comune e che sarà allegato contratto”*;
- che il suddetto avviso è andato **deserto** per mancanza di partecipazione e che pertanto si rende necessario individuare una diversa modalità di affidamento della parte di spazio dell'immobile non destinata ad ospitare i servizi del PNRR;
- che non risulta infatti ipotizzabile lasciare una parte dell'immobile non ristrutturata e comunque inutilizzata, dovendo invece il Comune intraprendere iniziative per destinare tale spazio ad iniziative sociali o comunque in linea con le proprie finalità istituzionali, tenuto conto della destinazione generale dell'edificio;

#### **VISTO**

- l'art. 71 del D.lgs 117 del 2017, secondo cui *“1. Le sedi degli enti del Terzo settore e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.*

*2. Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in*

*comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile [...]*";

### RITENUTO

- necessario individuare mediante criteri di trasparenza e pubblicità, un Ente del terzo settore che possa essere interessato a prendere in **comodato** la suddetta porzione del suddetto ampio immobile per destinarla alle proprie finalità istituzionali, nonché ad eseguire a propria cura e spese i lavori di ristrutturazione ed adeguamento necessari, secondo il progetto, la direzione lavori e la committenza dallo stesso assunta, distintamente rispetto ai lavori affidati e finanziati dal Comune nell'ambito del PNRR;
- di dover individuare la durata del comodato in **trenta anni dalla stipula del contratto** successivamente all'aggiudicazione, con facoltà del Concedente di esercitare comunque il diritto di recesso (revoca) dal contratto prima di tale periodo, laddove:
  - a)** entro la data del **30 giugno 2026** il Comodatario non abbia presentato un progetto da sottoporre all'approvazione del Comune;
  - b)** entro il **30 giugno 2027** non abbia ultimato i lavori di ristrutturazione secondo il progetto approvato, dandone comunicazione scritta al Comune, affinché quest'ultimo entro i successivi tre mesi provveda al collaudo;
  - c)** entro il **31 dicembre 2027** non abbia avviato la propria attività istituzionale nell'immobile in conformità con l'offerta tecnica formulata in risposta al presente avviso, dandone comunicazione scritta al Comune;
  - d)** successivamente all'avvio della propria attività istituzionale la stessa durante la vigenza contrattuale venga cessata o sospesa per un periodo superiore a sei mesi;
- di dover tenere conto della nota del progettista incaricato dall'Amministrazione di predisporre al momento uno studio di fattibilità dei lavori di ristrutturazione, con la quale viene identificato lo spazio di 160 mq che è possibile affidare a terzi in quanto non funzionale all'attuazione del progetto del Comune da realizzare con le risorse del PNRR, come risulta dalla planimetria allegata (**doc. 1**);
- di dover fornire indirizzo affinché il progetto dei lavori di ristrutturazione riferito alla sola porzione dell'immobile da destinare a servizi del PNRR e commissionato dal Comune sia conforme ai vincoli ed alle condizionalità imposti dal PNRR, ivi compreso quanto attiene al DNSH (Do Not Significant Harm), agli obblighi di assunzione di giovani e donne, agli obblighi di rispetto del CAM (Criteri Ambientali Minimi) ed a quant'altro;
- che i lavori che saranno eseguiti dall'Ente del terzo settore dovranno comunque coordinarsi con il progetto dei lavori commissionato al Comune e finanziato con le risorse del PNRR, anche laddove sia imprescindibile il rispetto da parte dell'Ente del terzo settore delle suddette condizionalità del PNRR, i lavori privati coincidano temporalmente con quelli pubblici e fermo restando che i primi dovranno comunque integrarsi con le scelte progettuali assunte dal Comune, senza sollevare eccezioni al riguardo;
- di dover prevedere un diritto di prelazione da parte dell'Ente del terzo settore comodatario aggiudicatario del presente avviso per acquisire la locazione, il comodato o comunque l'utilizzo di

altri spazi che si dovessero nel tempo rendersi disponibili all'interno del suddetto immobile, secondo modalità, tempi e procedure che potranno essere individuati dall'Amministrazione, anche al termine degli obblighi imposti dal finanziamento PNRR e comunque nel rispetto degli obblighi e vincoli previsti dalla normativa vigente;

**VISTA** la delibera GM n. 2 del 3/1/2023, esecutiva, con la quale sono stati dati gli indirizzi per la ricerca di un Ente del terzo settore interessato ad acquisire in comodato la porzione dell'immobile secondo indicato innanzi;

Tutto ciò premesso  
si indicano le seguenti condizioni a base d'asta per la sottoscrizione  
del contratto di comodato

**1. Concedente:** Comune di San Giovanni Valdarno (AR), Via Garibaldi 35, 52027, C.F. 00160360517, <https://www.comunesgv.it/>, PEC: protocollo@pec.comunesgv.it

**2. Responsabile del Procedimento:** dott. Paolo Antonio Ricci tel.0559126280  
e-mail:paolo.ricci@comunesgv.it

**3. Contatti:** dott. Gabriele Rossi tel.0559126284; e-mail: [gabriele.rossi@comunesgv.it](mailto:gabriele.rossi@comunesgv.it)

**4. Oggetto:** comodato non oneroso, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs 117 del 2017, di porzione dell'immobile, catastalmente identificato al foglio di mappa 5 particella 266, sub.17, cat F1 di complessivi mq.1250, ricadente in area per la quale lo strumento urbanistico attualmente ammette la destinazione d'uso AP01-art.21 NT del regolamento urbanistico, rappresentata nella planimetria allegata al presente atto (**doc. 1**).

**5. Durata del comodato: trenta anni dalla stipula del contratto**, con facoltà del Concedente di esercitare comunque il diritto di recesso (revoca) dal contratto prima di tale periodo, laddove:

**a)** entro la data del **30 giugno 2026** il Comodatario non abbia presentato un progetto da sottoporre all'approvazione del Comune;

**b)** entro il **30 giugno 2027** non abbia ultimato i lavori di ristrutturazione secondo il progetto approvato, dandone comunicazione scritta al Comune, affinché quest'ultimo entro i successivi tre mesi provveda al collaudo;

**c)** entro il **31 dicembre 2027** non abbia avviato la propria attività istituzionale nell'immobile in conformità con l'offerta tecnica formulata in risposta al presente avviso, dandone comunicazione scritta al Comune;

**d)** successivamente all'avvio della propria attività istituzionale la stessa durante la vigenza contrattuale venga cessata o sospesa per un periodo superiore a sei mesi.

**6. Diritto di prelazione di altri spazi:** all'aggiudicatario comodatario il Comune riconoscerà il diritto di prelazione per acquisire la locazione, il comodato o comunque l'utilizzo di altri spazi che si dovessero nel tempo rendere disponibili all'interno del suddetto immobile, secondo modalità, tempi e procedure che potranno essere individuati dall'Amministrazione, anche al termine degli obblighi imposti dal finanziamento PNRR e comunque nel rispetto degli obblighi e vincoli previsti dalla normativa vigente.

**7. Requisiti di partecipazione:**

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 7.1. Possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs 50 del 2016;
  - 7.2. Essere Enti del Terzo Settore (ETS) così come definitivi dal D.lgs n. 117 del 3/7/2017 "Codice del Terzo settore", con esclusione delle imprese sociali;
  - 7.3. Aver conseguito ricavi di gestione dalla propria attività nel triennio 2019, 2020 e 2021 per un importo non inferiore a €.300.000,00;
  - 7.4. Non avere riportato perdite di gestione nel triennio 2019, 2020 e 2021;
  - 7.5. Non avere rapporti di debito nei confronti del Comune di San Giovanni Valdarno.
- 8. Procedura di affidamento ed esecuzione:** valutazione del progetto di destinazione della porzione dell'immobile oggetto di comodato alla propria attività istituzionale, secondo quanto esplicitato nel disciplinare di gara per quanto attiene alla procedura di affidamento ed allo stipulando contratto di comodato per quanto attiene all'esecuzione.
- 8. Termine di ricezione delle proposte: 12/06/ 2023**
- 9. Data di apertura dei plichi (seduta pubblica): 16/6/2023**

San Giovanni Valdarno, 22/5/2023

IL DIRIGENTE  
(Dott.ssa Antonella Romano)

**ALLEGATI:**

- 1) planimetria della porzione di immobile oggetto di comodato;
- 2) disciplinare di gara;
- 3) modello di dichiarazione.