



**COMUNE di UZZANO**  
Provincia di Pistoia

**AREA TECNICA**  
URBANISTICA, LL.PP., AMBIENTE, SUAP e P.M.

Piazza Unità d'Italia n. 1, 51010 Uzzano (PT)  
P.I. 00328540471

Tel. 0572.44771 Fax. 0572.452116  
www.comune.uzzano.pt.it  
pec.comuneuzzano@postecert.it

**Determinazione n° 199.AT in data 03.08.2016 (bis)**

**Oggetto:** SCUOLA NIDO 0/36 MESI.  
Approvazione bando per cessione in locazione dell'immobile.

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica;

**Visto** il decreto sindacale, con il quale gli è stata affidata la responsabilità dell'Area Tecnica, ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dell'art. 107 del TUEL 18.08.2000 n. 267;

**Preso atto:**

Che il Comune di Uzzano è proprietario di un immobile posto in Località Santa Lucia, Via della Costa, realizzato nei primi anni 2000 in seguito ad un intervento di ristrutturazione e adibito ad edificio per ASILO NIDO per bambini di età compresa tra 0 e 36 mesi;

Che fino alla data del 31/07/2016 l'edificio era occupato e utilizzato come ASILO NIDO dalla Cooperativa ITINERA, avente sede in Uzzano, ma a causa di problemi economici la cooperativa stessa è stata messa in liquidazione e pertanto l'immobile è stato riconsegnato all'amministrazione comunale;

**Considerato:**

Che l'amministrazione non è in grado, né tantomeno ha intenzione di gestire in proprio la struttura, è stato dato incarico a questo ufficio di predisporre un bando pubblico per verificare sul mercato la possibilità di cedere in locazione mediante un contratto commerciale la struttura, vincolando l'uso della stessa alla finalità per cui è nata e quindi ASILO NIDO;

**VISTO**

Il precedente contratto di locazione che prevedeva un importo mensile pari a Euro 500,00 e considerato che le variazioni ISTAT negli ultimi anni hanno avuto un andamento vicino allo zero se non a volte negativo si è ritenuto consono riproporre al mercato l'immobile al medesimo canone mensili e verificare la disponibilità di Società private, Pubbliche o Cooperative a manifestare le proprie offerte;

**CONSIDERATO** che il bando predisposto va nella direzione di perseguire i seguenti valori:

- Eguaglianza dei diritti degli utenti
- Imparzialità
- Efficienza ed efficacia

**Visto:**

Il bando di partecipazione redatto dall'ufficio e allegato alla presente finalizzato ad individuare sul mercato un soggetto per la locazione dell'immobile;

**Visto:**

- 1) Il T.U. sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i. ed in particolare: l'articolo 107, l'articolo 147 bis relativo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile di Servizio attraverso apposito parere e l'articolo 163 relativo all'esercizio ed alla gestione provvisoria del bilancio;
- 2) Il D.Lgs. 165 del 30 marzo 2001 e segnatamente l'articolo 4 comma 2)
- 3) Il vigente Regolamento comunale di contabilità, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 18.11.2002 e s.m.i.;
- 4) La Deliberazione di C.C. con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario in corso;
- 5) La Deliberazione della G.C. con cui è stato approvato il Piano Risorse e obiettivi per l'esercizio finanziario in corso;
- 6) L'articolo 163 del D.Lgs. 267/2000 relativo all'esercizio ed alla gestione provvisoria del Bilancio;
- 7) L'art. 41 dello Statuto per la parte relativa ai compiti dei Responsabili di Posizione Organizzativa;

**DETERMINA**

- 1) Di approvare, l'allegato bando di affidamento in locazione commerciale della struttura adibita a SCUOLA NIDO PER BAMBINI DI ETA' COMPRESA TRA 0/36 MESI;

\*\*\*\*\*

Per quanto sopra si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa del presente atto ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

**Il presente provvedimento, non comportando spesa a carico del bilancio del Comune né minore entrata, è esecutivo senza l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.**


**DICHIARAZIONE REATIVA AI CONFLITTI DI INTERESSE**

Il responsabile del Settore, verificato che non sussistono a suo carico situazioni di conflitto di interessi con i destinatari del provvedimento, ai sensi degli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento del Comune di Uzzano e dell'articolo 7 del D.P.R. n° 62/2013, procede all'adozione del presente provvedimento.

Copia della presente viene trasmessa:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | all'U.O. Ragioneria   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | alla Segreteria per essere inserita nell'Archivio delle "DETERMINAZIONI" atti originali |
| <input type="checkbox"/>            |   |

**Il Responsabile AREA TECNICA**  
(Dot. Lioranza Lenzi)

  
.....  
Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
Ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. n. 39/1993



**COMUNE DI UZZANO**  
**PROVINCIA DI PISTOIA**

**AVVISO PUBBLICO**

**PER LA CESSIONE IN AFFITTO DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE  
POSTI IN UZZANO, LOCALITA' SANTA LUCIA, VIA DELLA COSTA**

Il COMUNE DI UZZANO in qualità di Amministrazione Pubblica:

**RENDE NOTO**

Che intende cedere in AFFITTO i locali da adibire a MICRONIDO di proprietà comunale posti in Santa Lucia, Via della Costa per una durata di **ANNI 6 (SEI) rinnovabili per ulteriori anni 6 come previsto dalla normativa dei contratti di affitto commerciali.**

**ART. 1: Ente affidante**

COMUNE DI UZZANO, Piazza Unità d'Italia n. 1, 51010 Santa Lucia Uzzanese (PT)  
tel.0572.44771 fax. 0572.452116

**ART. 2: Oggetto dell'AVVISO PUBBLICO**

**Affidamento in AFFITTO dei locali da adibire esclusivamente a MICRONIDO E NIDO DI INFANZIA posti in Comune di Uzzano, Località Santa Lucia di Uzzano, Via della Costa**

L'affitto sarà esclusivamente vincolato alla funzione specifica dell'edificio, e potrà essere solo ed esclusivamente utilizzato per svolgere l'attività di SCUOLA DI INFANZIA PER BAMBINI 0/36 mesi.

L'affitto sarà assoggettato alla normativa in materia di affitti commerciali e pertanto sarà stipulato regolare contratto di locazione.

**ART. 3: Cessione del contratto**

È vietata la cessione del contratto a qualsiasi titolo, è vietato il sub affitto, e quant'altro non espressamente autorizzato dall'Ente proprietario dell'immobile.

**ART. 4: Soggetti ammessi**

Sono ammessi a partecipare alla presente selezione:

- Società Private, Società Pubbliche, Cooperative, ad esclusione di singoli privati non aventi partita iva, che nel proprio statuto e/o visura camerale riportino la possibilità di svolgere attività scolastica rivolta ai bambini di età compresa tra 0 e 36 mesi.

- Il partecipante, pena l'esclusione, dovrà inoltre garantire di avere svolto una attività paritetica per un periodo superiore a mesi 36 (anche non consecutivi) a partire dalla data del 01 gennaio 2012;
- Saranno ammessi alla procedura di affidamento solo e soltanto i partecipanti che avranno effettuato il sopralluogo congiunto con l'amministrazione comunale presso la struttura prima di presentare l'offerta e che dichiareranno di aver ritenuto la struttura valida per le proprie attività di educazione scolastica.

**I tre punti sopradescritti dovranno essere rispettati dai partecipanti  
PENA L'ESCLUSIONE DALLA SELEZIONE**

**ART. 5: Condizioni essenziali per l'instaurazione del rapporto di locazione**

1. Disponibilità alla stipula di apposito contratto di affitto per la durata di **ANNI SEI (6)**, a partire dal **01.09.2016 al 31.08.2022**, con possibilità di rinnovo per un periodo di uguale durata;
2. Obbligo di utilizzo della struttura limitatamente per la funzione di **SCUOLA DI INFANZIA PER BAMBINI DI ETA' COMPRESA TRA 0 e 36 MESI**;
3. Assenza di pendenze con l'Amministrazione Comunale e dichiarazione di impegno a costituire un fondo per **DEPOSITO CAUZIONALE pari a TRE MENSILITA'**;
4. Disponibilità a stipulare assicurazione di malleva nei confronti dell'amministrazione;
5. Il locatario si impegna ad assumersi tutte le spese necessarie alla registrazione del contratto di locazione e al suo rinnovo annuale;
6. Che il canone di locazione mensile offerto non sia inferiore a **€uro 500,00 nette**.

E' possibile partecipare alla presente selezione fermo restando la garanzia all'utilizzo della struttura e dei relativi impianti nel rispetto dell'applicazione delle norme minime sulla sicurezza.

**ART. 6: Criteri di preferenza fra più aspiranti concessionari**

Il criterio di preferenza tra i partecipanti sarà solo e soltanto legato alla migliore offerta economica salvo quanto previsto, PENA L'ESCLUSIONE, nei punti precedenti.

**ART. 7: Modalità di presentazione dell'offerta**

I soggetti interessati, dovranno inviare la busta di partecipazione, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o direttamente al protocollo generale del Comune di Uzzano posto in Piazza Unità d'Italia n. 1, 51010 Uzzano (PT), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24.08.2016**.

Non verranno riconosciute come valide, le offerte pervenute trascorso il termine fissato e quelle sostitutive, od aggiuntive, alle offerte precedenti.

La busta, con indicato il mittente, dovrà recare sulla facciata ove non è riportato l'indirizzo dell'Amministrazione Comunale, la seguente dicitura: **"AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE STRUTTURA NIDO IN SANTA LUCIA"**

L'amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per la dispersione di comunicazioni dovute ad inesatte indicazioni del recapito da parte del partecipante oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a terzi, o caso fortuito o forza maggiore.

All'interno di sopradetta busta dovranno essere inserite:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE redatta in lingua italiana, in carta semplice e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante secondo lo schema allegato "A";
2. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA di cui all'articolo 8 del presente avviso;
3. BUSTA (A) CONTENENTE L'OFFERTA di cui all'articolo 9 del presente avviso;

L'apertura delle offerte sarà effettuata in seduta pubblica presso la Sede Comunale (Sala Consiliare Piano 1°) in data che individuerà l'amministrazione mediante comunicazione da rendere nota all'albo pretorio.

#### **ART. 8: Documentazione amministrativa**

I concorrenti devono allegare alla domanda di partecipazione, nella stessa busta, la seguente documentazione amministrativa:

1. Copia autentica dell'atto costitutivo e dello statuto della società, redatto in conformità alla legge;
2. Fotocopia della scheda di attribuzione della P.I. e/o del Codice Fiscale;
3. Copia dell'atto di nomina e dichiarazione contenente i dati anagrafici del rappresentante della Società con la dichiarazione sotto la propria responsabilità di avere piena capacità di contrarre obblighi con l'Amministrazione comunale anche ai sensi dell'art 32 quater del Codice penale corrispondente con la Legge 461 del 15.11.1993;
4. Dichiarazione di presa visione della struttura da ritirare direttamente all'Ufficio AREA TECNICA del Comune di Uzzano previo appuntamento e relativa accettazione delle condizioni della struttura;
5. Copia autentica o fotocopia autenticata nelle forme di legge della visura camerale dalla quale si evinca la possibilità di effettuare il servizio legato alla funzione dell'immobile;
6. Attestazione del partecipante dalla quale si evinca che è stata eseguita una attività paritetica per un periodo superiore a mesi 36 a partire dalla data del 01 gennaio 2012; la dichiarazione dovrà essere corredata da date e località di svolgimento per permettere le necessarie verifiche in caso di vittoria; il partecipante si impegna inoltre a fornire all'amministrazione tutta la documentazione necessaria per effettuare tali verifiche;

#### **ART. 9: OFFERTA (busta A)**

In busta chiusa con apposta la dicitura "**BUSTA A - OFFERTA**" dovrà essere inserita l'offerta relativa al canone mensile che il partecipante si impegna a pagare all'amministrazione per l'uso della struttura. Il canone sarà naturalmente soggetto all'applicazione dell'aliquota IVA se previsto dalla forma giuridico fiscale del concorrente. Il canone sarà oggetto di applicazione della rivalutazione ISTAT, se positiva, a partire dal terzo anno nella misura del 75% della variazione stessa.

**Il canone minimo sotto il quale le offerte saranno escluse è individuato in Euro 500,00 oltre IVA (se dovuta).**

L'offerta dovrà essere corredata da solo due cifre oltre la virgola.

**Il vincitore sarà individuato nel miglior offerente. In caso di parità si provvederà a richiedere una ulteriore offerta migliorativa ai primi classificati, ed in caso di ulteriore parità si provvederà all'individuazione del vincitore mediante estrazione pubblica.**

#### **ART. 10: Valutazione delle domande**

Le domande saranno esaminate in seduta pubblica da regolare seggio di gara.

L'esito della gara verrà comunicato ai soggetti partecipanti mediante comunicazione scritta ed affisso all'Albo Pretorio.

L'amministrazione si riserva la facoltà di annullare, sospendere o non assegnare il presente bando. Si procederà alla effettuazione della gara anche con un solo partecipante.

#### **ART. 11: Commissione Giudicatrice**

Il seggio di gara sarà individuato successivamente alla presentazione delle offerte.

#### **ART. 12: Stipula del contratto di affitto**

Il contratto di affitto sarà redatto dall'amministrazione comunale ma sarà registrato a carico del partecipante vincitore. Le spese relative alla registrazione ed ai successivi rinnovi sono a completo carico del locatario.

#### **ART. 13: Riserve dell'amministrazione comunale**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di:

1. Non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate risulti vantaggiosa;
2. Di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, se questa verrà ritenuta vantaggiosa per l'Ente;
3. Non dar luogo alla gara, o di prorogarla, senza che i concorrenti possano avanzare pretese alcuna al riguardo;
4. Di affidare in gestione a soggetti diversi da quelli indicati all'art. 1 nel caso di esito infruttuoso alle procedure di selezione e comunque nel rispetto dei principi relativi alle medesime.

#### **ART. 14: Responsabile del Procedimento e trattamento dei dati personali**

1. Il Responsabile del Procedimento individuato nella persona del Dott. Lorenzo Lenzi, Ufficio LL.PP. ed Ambiente tel. 0572.447723/24 fax. 0572.452116 e-mail: llenzi@uzzano.it oppure emarradini@comune.uzzano.pt.it;
2. Per la presentazione dell'offerta nonché per la stipula del contratto di locazione è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.lgs. n. 196/2003 del 30.06.2003 (Codice della privacy). A tale proposito si informa che tali dati che i candidati sono chiamati a fornire, saranno utilizzati per gli adempimenti connessi allo svolgimento della procedura stessa;
3. Quanto dichiarato dai candidati nelle domande e nella documentazione allegata, verrà raccolto, archiviato, registrato ed elaborato tramite supporti informatici, comunicato al personale dipendente coinvolto nel procedimento ed ai membri del seggio di gara. I candidati possono avvalersi dei diritti di cui all'art. 7 del citato D.lgs. n. 196/2003;
4. Il Responsabile del trattamento dei dati personali è il Responsabile del Procedimento.

**ART 15: Oneri a carico del concessionario**

Tutte le spese occorrenti e consequenziali alla stipulazione del contratto di locazione (oneri, bolli, tasse di registrazione ecc.), nessuna esclusa, sono a carico del soggetto locatario.

**ART 17: Disposizione finale**

Informazioni relative al presente avviso, copie ed informazioni, possono essere richieste al Responsabile del procedimento e all'Architetto Enrico Marradini, Area Tecnica, tel 0572.447723 fax 0572.452116 mail: emarradini@comune.uzzano.pt.it, personalmente nei giorni di apertura al pubblico oppure scaricato dal sito internet del Comune di Uzzano: [www.comune.uzzano.it](http://www.comune.uzzano.it)

Uzzano, lì

**Il Responsabile del Procedimento**

Dott. Lorenzo Lenzi

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa*

*Ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. n. 39/1993*