



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI POSTI AUTO COMUNALI SEMINTERRATI, UBICATI IN SAN MARCELLO PISTOIESE LUNGO LA VIA FRATELLI ROSSELLI, A VALLE DEL CENTRO COMMERCIALE UNICOOP DI PROPRIETA' COMUNALE AI SOLI FINI DI RIMESSA DI AUTOVEICOLI.

ART. 1. PREMESSE

1. La Giunta Comunale con proprio atto n. 117 del 24/11/2022 ha dato indirizzo all'Ufficio Patrimonio (Area E) di formalizzare la procedura tecnica per l'assegnazione in locazione dei posti auto seminterrati, ubicati lungo la Via Fratelli Rosselli in San Marcello P.se, già oggetto di precedente analoga procedura effettuata dall'estinto Comune di San Marcello P.se nel 2014;

2. L'ufficio patrimonio ha verificato:

CHE trattasi di procedura esclusa dall'applicazione del codice degli appalti, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per quanto disposto dall'art. 17 comma 1 lettera a) dello stesso codice;

CHE trovano applicazione le norme di diritto privato come disposto dalla Legge 241/1990 e s.m.i., art. 1 comma 1 bis);

ART. 2. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il Comune è proprietario di autorimesse seminterrate, ubicate nel capoluogo di San Marcello P.se lungo la via Fratelli Rosselli, a valle del centro commerciale Unicoop, identificate al N.C.F. del Comune di San Marcello Piteglio nella sez. A foglio mappa 55 dalla particella 744 sub. 1 categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 162, rendita € 560,56; tale immobile è così costituito:

POSTI SEMINTERRATI: n. 12 di cui 10 liberi ed oggetto del presente avviso, come da planimetria allegata sotto la lettera "A";

Trattasi di un'area coperta, di forma geometrica simile ad un trapezio, limitrofa alla sede stradale comunale, ubicata ai margini sud del tessuto urbano di San Marcello Pistoiese, in prossimità della nuova sede del centro commerciale COOP lungo la Via F.lli Rosselli.

Tale area è attualmente destinata a parcheggio coperto ed è posta al piano seminterrato dell'area di pertinenza del Centro Commerciale.

Il parcheggio è costituito da sei posti auto di diverse metrature, separati da setti murari in cemento armato, ognuno dei quali include due posti auto, per un totale di n.12 posti auto. Ogni posto auto è delimitato su tre lati ed ha strutture verticali ed orizzontali in cemento armato con copertura piana adibita a lastrico solare, le pareti e i soffitti sono tinteggiati, mentre il pavimento è realizzato in conglomerato bituminoso. Ogni posto auto è delimitato a terra da apposite strisce bianche. Il parcheggio è privo di porta di accesso ed è sprovvisto di qualsiasi impianto tecnologico.

ART. 3 - CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La consegna dei posti auto avrà luogo attraverso apposito verbale da redigere fra le parti, nello stato di fatto in cui essi si trovano;

Alla scadenza del contratto di locazione, il conduttore deve riconsegnare il tutto senza alcun danno previa ricognizione dello stato dei luoghi; si procederà alla verifica dello stato di conservazione e verrà dato atto della riconsegna del posto auto con apposito verbale. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

ART. 4. CANONE

Il canone mensile è determinato, per analogia, sulla base della banca dati delle quotazioni immobiliari anno 2022 - Semestre 1, pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate, relativa alla Microzona Catastale



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

B1/Centrale/SAN MARCELLO P.SE, GAVINANA, MARESCA - destinazione residenziale - tipologia Box – valore Massimo.

Lo stesso dovrà essere corrisposto in rate trimestrali, ovvero in unica soluzione annuale e sulla base dei dati sopra citati è determinato come segue:

mq 12,77 x 3,4 €/mq = 43,00 €/mese 516,00 €/anno - (lotto n. 1)
mq 13,45 x 3,4 €/mq = 46,00 €/mese 552,00 €/anno - (lotto n. 2)
mq 14,12 x 3,4 €/mq = 48,00 €/mese 576,00 €/anno - (lotto n. 3)
mq 14,77 x 3,4 €/mq = 50,00 €/mese 600,00 €/anno - (lotto n. 4)
mq 15,39 x 3,4 €/mq = 52,00 €/mese 624,00 €/anno - (lotto n. 5)
mq 15,85 x 3,4 €/mq = 54,00 €/mese 648,00 €/anno - (lotto n. 6)
mq 16,51 x 3,4 €/mq = 56,00 €/mese 672,00 €/anno - (lotto n. 7)
mq 17,21 x 3,4 €/mq = 59,00 €/mese 708,00 €/anno - (lotto n. 8)
mq 18,77 x 3,4 €/mq = 64,00 €/mese 768,00 €/anno - (lotto n. 11)
mq 19,63 x 3,4 €/mq = 67,00 €/mese 804,00 €/anno - (lotto n. 12)

Il valore del canone di locazione dei posti auto è determinato sulla base del valore al mq massimo, stabilito come sopra specificato; ogni importo mensile è stato arrotondato per eccesso o per difetto, a seconda del risultato della moltiplicazione.

ART. 5. CONTRATTO DI LOCAZIONE – DISPOSIZIONI GENERALI

Il contratto di locazione avrà la durata di anni quattro (4), con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile per un periodo analogo ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i..

In caso di prevalente interesse pubblico, il Comune potrà richiedere il rilascio dello spazio locato mediante preavviso scritto di almeno 6 mesi.

È vietato il sub-affitto o il subentro o qualsiasi titolo da parte di terzi.

È vietato utilizzare i posti macchina per fini diversi da quello di rimessa di autoveicoli.

Pena esclusione, nella domanda dovrà essere dichiarato il possesso di autovettura ed indicato la relativa targa.

Non potranno essere assegnati più di un posto macchina per ogni nucleo familiare; nel caso in cui le domande siano inferiori ai posti auto da assegnare e che quindi, al termine della procedura, rimangono dei posti auto liberi, sarà valutata la possibilità, nell'interesse del Comune, di concedere più di un posto auto allo stesso nucleo familiare, purché siano tutti proprietari esclusivi di auto.

L'eventuale disdetta dovrà essere comunicata con tre mesi di anticipo a mezzo raccomandata o PEC all'indirizzo comunedisanmarcellopiteglio@pec.it. Il contratto di locazione è disciplinato dalle norme del codice civile e dalle disposizioni relative alla locazione degli immobili. Il canone, pena risoluzione del contratto, dovrà essere corrisposto in un'unica rata entro giugno di ogni anno ovvero in rate trimestrali e verrà aggiornato annualmente in relazione alla variazione dell'indice ISTAT, ai sensi della vigente normativa.

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali come previsto all'art. 8 della legge 27/07/1978, n. 392 e s.m.i.

A garanzia della locazione, in sede di stipula del contratto, dovrà essere esibita la ricevuta di pagamento di un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione; al termine della locazione, il Comune provvederà alla restituzione della caparra oltre agli interessi maturati nel corso del tempo in cui è stato trattenuto il deposito cauzionale.

Per il posto auto auto è previsto il pagamento della TARI, calcolata in base alla superficie calpestabile; sarà cura del locatario, a firma avvenuta del contratto, presentare all'Ufficio Tributi del Comune di San Marcello Piteglio, la necessaria dichiarazione ai fini dell'iscrizione a ruolo.



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

ART. 6 SUBLOCAZIONE

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, il posto auto locato senza autorizzazione del locatore.

ART. 7 OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Il posto auto sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; al conduttore viene richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale il posto auto in buono stato locativo, come accertato e trascritto nel verbale di immissione in possesso;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai posti auto, previo avviso, durante la locazione;
- di corrispondere la tariffa TARI nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- di eseguire le opere di manutenzione e riparazione ordinaria del posto auto e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- di chiedere al Comune l'autorizzazione per l'installazione di appositi cancelletti inibitori di parcheggio, per preservare il posto auto, tali dispositivi dovranno essere di uguale tipologia per tutti i posti auto, pertanto dovrà essere adottato da tutti i conduttori il modello prescelto, in accordo con il Comune per il primo dissuasore.

ART. 8 REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL PRESENTE BANDO

Possono partecipare alla presente manifestazione di interesse, i residenti nel capoluogo di San Marcello P.se del Comune di San Marcello Piteglio a condizione che siano in possesso dei seguenti requisiti, alla data della presentazione della domanda:

- 1) essere in possesso dei diritti politici e civili;
- 2) non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- 3) di possedere una autovettura;
- 4) di non avere procedimenti penali in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione;
- 5) di non avere in corso con il Comune di San Marcello Piteglio alcun tipo di contenzioso.

ART. 9 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Per partecipare all'avviso di cui all'oggetto gli interessati dovranno far pervenire entro le **ore 11:00 del giorno 09/02/2023** le proprie domande di manifestazione di interesse all'Ufficio Protocollo del Comune di San Marcello Piteglio, Via P. Leopoldo 10/24 (tramite servizio postale, tramite corriere, tramite PEC all'indirizzo comunedisanmarcellopiteglio@pec.it o recapito a mano).

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso plico non giunga a destinazione in tempo utile. Le domande pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

Le domande, redatte esclusivamente sul modello allegato, a pena di esclusione, dovranno essere debitamente sottoscritte, e se non inviate via pec, dovranno essere inserite in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive la domanda, con l'indicazione del mittente (sul retro) e la seguente dicitura (sulla parte anteriore): ***"Avviso pubblico per la manifestazione di interesse per l'assegnazione in locazione di posti auto comunali nel capoluogo di San Marcello P.se"***; tale busta dovrà essere inserita in una ulteriore busta chiusa, anch'essa controfirmata sui lembi di chiusura, in cui sarà indicato l'indirizzo del Comune;



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

Il Modello dovrà essere compilato in italiano, in stampatello o comunque con calligrafia o caratteri leggibili, inserendo tutti i seguenti dati:

1. dati anagrafici del richiedente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale);
2. autocertificazione dei requisiti per la partecipazione alla selezione, come da modello allegato alla presente;
3. fotocopia di un documento d'identità valido del richiedente;

ART. 10. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

I posti auto verranno assegnati in ordine di presentazione della domanda al protocollo del Comune, in base al possesso dei requisiti stabiliti nel presente avviso ed in base al lotto scelto nel modello di partecipazione alla manifestazione di interesse.

Nel caso in cui le manifestazioni di interesse pervenute siano un numero maggiore dei posti auto disponibili, in rispetto del principio di imparzialità su cui si basa l'azione della pubblica amministrazione, sarà data priorità ai soggetti che non hanno usufruito precedentemente del bene pubblico oggetto della presente manifestazione ovvero che ne abbiano usufruito per periodi minori.

Come già ribadito, nel caso in cui più componenti dello stesso nucleo familiare, proprietari di auto, abbiano presentato domande distinte per l'assegnazione in affitto dei posti auto, gli stessi potranno essere concessi solo nel caso in cui le domande siano inferiori alla disponibilità dei posti auto.

Alla scadenza dei contratti in corso di validità, ovvero in tutti i casi in cui il posto auto per rinuncia dell'affittuario, per decadenza in base a disposizioni contrattuali o per altre ragioni non prevedibili al momento, torni nella disponibilità del Comune, lo stesso sarà assegnato procedendo in ordine della graduatoria che sarà redatta a completamento della presente procedura e fino ad esaurimento della stessa, in rispetto di tutte le condizioni di cui al presente avviso pubblico e senza necessità di pubblicarne uno ulteriore.

Sarà inoltre facoltà del Comune, ad esaurimento della graduatoria che sarà redatta a seguito della presente procedura, poter dare in locazione i posti auto anche ai cittadini non residenti, a condizione che ci siano posti auto liberi e che non sussistano richieste da parte dei residenti.

ART. 11. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli precedenti del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità;
- mancanza o incompletezza o irregolarità della documentazione richiesta nel presente bando.

ART. 12. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi del Reg. UE 2016/679, del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, del D. Lgs. n. 51 del 18/05/2018 e del D. Lgs. n. 101 del 10/08/2018, i dati forniti sono trattati e conservati dal Comune di San Marcello Piteglio nel rispetto della vigente normativa per il periodo strettamente necessario all'attività amministrativa correlata.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Marcello Piteglio, con sede in San Marcello Pistoiese, Via P. Leopoldo, 10-24 e gli incaricati del trattamento sono i dipendenti preposti al Settore competente dell'Ente sopra menzionato.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (DPO) sono: Dott. Avv. Michele Gorga e-mail: michele.gorga@tiscali.it - cell.: 3397684485.

Per ulteriori informazioni potrà essere contattato l'ufficio Patrimonio del Comune di San Marcello Piteglio, al seguente recapito telefonico: 0573/621209.



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

Tutti documenti relativi alla presente manifestazione di interesse sono disponibile sul sito internet del Comune: <https://www.comune.sanmarcellopiteglio.pt.it/it-it/home>

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della legge 7/8/1990 n. 241, si informa che il responsabile dell'istruttoria è la Rag. Valentina Tamburini tel. 0573/611209 ed il responsabile del procedimento è la Geom. Federica Strufaldi tel. 0573/621241.

ART. 13. ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Allegato A "Planimetria"
- Allegato "Modello"

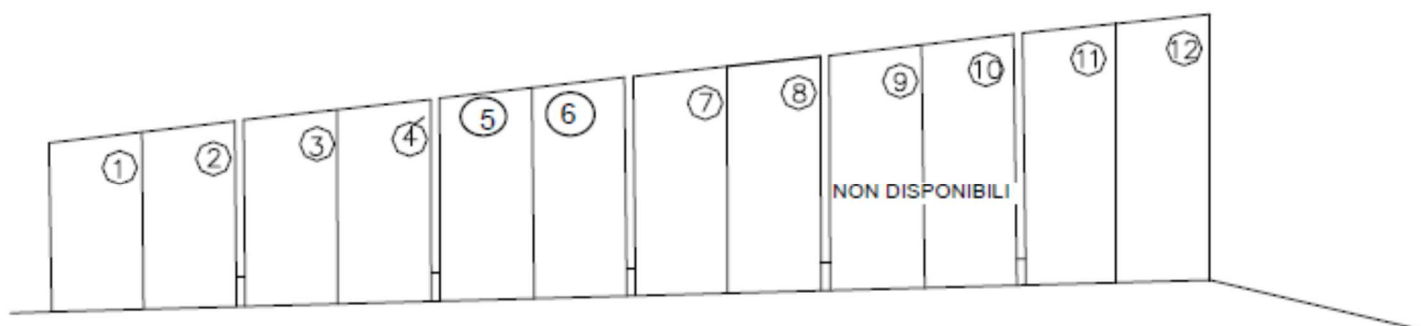


COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

ALLEGATO A

PLANIMETRIA



Lotto	Metri quadri	Canone mensile €
1	12,77	43,00
2	13,45	46,00
3	14,12	48,00
4	14,77	50,00
5	15,39	52,00
6	15,85	54,00
7	16,51	56,00
8	17,21	59,00
11	18,77	64,00
12	19,63	67,00



COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

Al **Comune di San Marcello Piteglio**
Via P. Leopoldo, 10/24
51028 San Marcello Piteglio (PT)

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI AUTORIMESSE DI PROPRIETA' COMUNALE SITE NEL CAPOLUOGO DI SAN MARCELLO P.SE LUNGO LA VIA F.LLI ROSSELLI NEL COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO AI SOLI FINI DI RIMESSA DI AUTOVEICOLI - MODELLO.

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ residente a _____ in Via _____

C.F. _____, tel./cell. _____

email _____

CHIEDE

Di poter partecipare all'avviso per l'assegnazione di n. 1 posto auto contrassegnato dal numero _____;

A TAL FINE DICHIARA

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi:

- a) di possedere una autovettura targata _____;
- b) di accettare tutte le clausole previste nell'avviso;
- c) non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- d) di non avere procedimenti penali in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione;
- e) di non avere in corso con il Comune di San Marcello Piteglio alcun tipo di contenzioso;
- f) di aver avuto in locazione il posto auto n. _____ fino alla data del _____ per un totale di _____ (anni/mesi/giorni);
- g) di non aver mai avuto in locazione un posto auto di cui all'oggetto.

In fede.

Luogo e data _____

FIRMA

ALLEGARE ALLA PRESENTE COPIA DI DOCUMENTO DI IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA'