

AVVISO ESPLORATIVO PER ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI TERRENO CON FABBRICATO ANNESSO DI PROPRIETA' COMUNALE DA VALORIZZARE E DESTINATO A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO SITO IN ROCCASTRADA, VIA CARDUCCI

VISTE:

- la Delibera di Giunta Comunale n.55 del 29/05/2024 con la quale sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione in uso dell'area di proprietà comunale, anche al fine di realizzare interventi in grado di valorizzare e rendere l'area fruibile ad attività culturali/sportive di uso pubblico, si approva l'avviso di seguito riportato;
- la propria Determinazione n. 158 del 16/05/2025 che approva il testo del presente avviso e

SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE

Il Comune intende concedere in locazione ad attività associative sportive/ludico-ricreative, un terreno con fabbricato annesso di proprietà comunale destinato a verde pubblico attrezzato per lo sport ed usi connessi.

La proprietà in oggetto è ubicata in Roccastrada, Via Carducci, ed è rappresentata nell'**ALLEGATO "A"** unito al presente avviso; tale bene è concesso in uso nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova.

Ad oggi il terreno (con relativo fabbricato) è destinato a verde pubblico attrezzato per lo sport, così come disciplinato dall'art. 40, comma 12 delle Norme Tecniche di attuazione del vigente Piano Operativo il quale prevede:

"il sistema del verde pubblico urbano ai sensi dell'art. 3, lettera c, del D.M. 1444/68 concorre alla dotazione degli standard urbani e contribuisce alla qualità del paesaggio urbano e alla sua positiva percezione, di riequilibrio atmosferico e climatico, di difesa del suolo, di sostegno alle pratiche di svago, sport, riposo, con effetti positivi sulla salute umana e sul benessere.

La realizzazione, la trasformazione o l'ampliamento delle attrezzature, impianti, servizi e infrastrutture ricadenti nelle aree di cui al presente articolo è correlata e proporzionata alle esigenze funzionali degli Enti competenti o soggetti gestori. Gli interventi devono in ogni caso perseguire il contenimento dell'impatto paesaggistico e ambientale, nonché assicurare il rispetto: delle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza, di prevenzione incendi, di superamento delle barriere architettoniche, di antisismica, di compatibilità e sicurezza ambientale;

- *dei limiti di esposizione umana ai campi elettromagnetici;*
- *delle norme vincolistiche e delle salvaguardie di qualsiasi natura.*

Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi sono riservati all'Amm./ne Comunale (o all'Ente proprietario, se diverso dall'Amm./ne Comunale), che può attivare i procedimenti espropriativi di legge.

La realizzazione degli interventi previsti nelle aree per standard è consentita anche a soggetti privati aventi titolo, senza ricorso all'acquisizione del bene al patrimonio pubblico.

- nello specifico gli interventi ammessi nell'area a verde pubblico attrezzato per lo sport (VPS) in oggetto sono:
 - *Sono ammessi tutti gli interventi di adeguamento delle strutture esistenti nonché interventi di nuova edificazione nel rispetto degli standard prestazionali stabiliti dalla*

specifica normativa di settore.

- *Vi sono realizzabili, in via permanente o temporanea, servizi complementari alle attrezzature sportive.*
- *Sono realizzabili, in via permanente o temporanea, interventi anche di nuova edificazione per attività ludico-ricreative legate al tempo libero, allestimenti per spettacoli all'aperto e manifestazioni, nonché aree per la sosta.*
- *Gli interventi di realizzazione di nuove strutture o di ampliamento di quelle esistenti sono subordinati all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano Unitario di sistemazione dell'intera area interessata dagli interventi che, ove realizzati da soggetti diversi dal Comune, dovrà essere assistito da specifica convenzione.*
- *Vi sono sempre realizzabili percorsi pedonali e ciclabili.*

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse da parte di soggetti interessati a ricevere in concessione d'uso il suddetto bene con lo scopo di valorizzare l'area mediante anche attività ricreative/sportive/sociali nonché la possibile realizzazione di interventi di valorizzazione, il tutto in modo non vincolante per l'Ente e con l'unico scopo di acquisire dagli stessi la disponibilità a essere invitati a presentare un'offerta nell'ambito di un'eventuale successiva procedura per l'affidamento dell'area mediante concessione di locazione.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo e non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Roccastrada, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito alla successiva e solo eventuale procedura comparativa, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Art. 1 - Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare:

- Comitati sociali o associazioni locali attive nello sviluppo delle attività sportive, sociali o culturali;
- Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro;
- Società e Associazioni del 3° Settore

I predetti soggetti devono dichiarare:

- a) dati completi relativi alla società partecipante con recapito, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica;
- b) dichiarazione di inesistenza di qualsivoglia causa ostativa a porre in essere contratti con la P.A;
- c) dichiarazione di possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 52 del D.Lgs n.36/2023;
- d) di essere adempiente agli obblighi tributari in relazione ai tributi comunali;
- e) di essere in regola con gli oneri assicurativi e previdenziali e con le norme vigenti in materia di sicurezza del lavoro;
- f) la regolarità del DURC;
- g) di aver esaminato in ogni sua parte l'avviso in oggetto e di accettare senza riserve tutti i termini, le condizioni, gli obblighi e le prescrizioni in esso contenuti;
- h) di essersi recato sul posto e di aver preso visione dei luoghi e del terreno di proprietà comunale destinato a verde pubblico attrezzato per lo sport da concedere in uso;
- i) di impegnarsi ad attivare sull' area attività per "finalità culturali, sportive/sociali e legate alle tradizioni locali, qualificabili come "attività del tempo libero e manifestazioni";
- j) di impegnarsi al quotidiano servizio di guardiania dell' area, comprensivo anche di apertura e chiusura dell' area secondo le modalità e gli orari successivamente stabiliti;

- k) di garantire l' utilizzo dell' area a soggetti terzi (o al Comune stesso) previa concessione temporanea da parte del Comune;
- l) di impegnarsi alla manutenzione ordinaria dell' area.

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento della procedura di concessione in regime di "affidamento diretto" ai sensi del vigente "Codice degli Appalti" DLGS 36/2023, il responsabile del procedimento si riserva di individuare discrezionalmente tra coloro che avranno richiesto di partecipare al presente invito ed in possesso dei requisiti di legge, i soggetti a cui rivolgere l'invito alla procedura medesima, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

Art. 2 – Proposta progettuale

I partecipanti devono presentare una proposta progettuale di utilizzo del bene per le finalità ammesse nell'area "verde pubblico attrezzato per lo sport", indicando le attività che verranno svolte nonché, eventualmente, gli interventi di valorizzazione che si intende proporre all'Amministrazione, da presentare mediante un progetto esecutivo (ai sensi della normativa vigente) contenente almeno (a titolo indicativo e non esaustivo):

- Relazione tecnico illustrativa dell'intervento;
- Elaborati grafici;
- Cronoprogramma dei lavori;
- Piano di fattibilità economico-finanziaria sia per la rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento che per la successiva gestione;
- Computo metrico dei lavori con riferimento all' ultimo Prezzario Regione Toscana disponibile;
- Quadro Economico dell' opera;
- Relazione comprovante la capacità di assolvere ai servizi richiesti per la partecipazione al bando di cui ai punti "i", "j" ed "l" del precedente articolo 1.

I costi per la valorizzazione dell'area, una volta approvati, saranno scomputati dal canone.

Lo scomputo non potrà superare il periodo massimo della concessione.

Ogni miglioria o addizione entrerà a far parte del patrimonio comunale senza che il concessionario, alla scadenza della concessione o per qualunque causa di cessazione anticipata, possa pretendere indennizzi o risarcimenti.

Ulteriori condizioni e specifiche tecniche e contrattuali saranno individuate successivamente con apposito capitolato, allegato alla lettera di invito o concordate direttamente con il partecipante in caso di unica manifestazione di interesse

Art. 3 - Canoni e spese di gestione

Il canone annuo per l'utilizzo dello spazio assegnato è stabilito in € 1500,00 (millecinquecento euro). Le spese generali di gestione, energia elettrica, acqua ecc. saranno a totale carico del concessionario, il quale si farà anche carico sia delle pratiche che dei costi di volturazione delle utenze.

La manutenzione ordinaria, le utenze, la cura e pulizia del verde saranno a carico del concessionario.

Art. 4 Durata della concessione:

La durata della concessione è stabilita in anni 9, rinnovabili prima della scadenza mediante ufficiale accordo tra le parti; al termine della concessione il Comune si riserva comunque la possibilità di indire nuovo specifico bando senza che il concessionario uscente abbia nulla a pretendere.

Art 5. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione.

Alla domanda, redatta in carta semplice dai partecipanti dovranno essere allegati:

- Allegato "B";

- Proposta progettuale di utilizzo del bene per le finalità ammesse nell'area in oggetto, indicando le attività che verranno svolte;
- Progetto esecutivo (ai sensi della normativa vigente) di valorizzazione dell' area contenente almeno (a titolo indicativo e non esaustivo):
 - Relazione tecnico illustrativa dell'intervento;
 - Elaborati grafici;
 - Cronoprogramma dei lavori;
 - Piano di fattibilità economico-finanziaria sia per la rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento che per la successiva gestione;
 - Computo metrico dei lavori con riferimento all' ultimo Prezzario Regione Toscana disponibile;
 - Quadro Economico dell' opera;
 - Relazione comprovante la capacità di assolvere ai servizi richiesti per la partecipazione al bando di cui ai punti "i", "j" ed "l" del precedente articolo 1.
- un proprio curriculum aziendale.

La domanda dovrà essere recapitata per qualsiasi mezzo (per posta, a mano o con altri mezzi ritenuti idonei dal partecipante e sotto la sua responsabilità) all'ufficio Protocollo del Comune di Roccastrada in Corso Roma 8 Roccastrada o per PEC all'indirizzo **comune.roccastrada@postacert.toscana.it** entro il termine perentorio **delle ore 19 del giorno 30 Maggio 2025.**

Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute oltre il termine stabilito, anche se il ritardo sia imputabile a motivi di forza maggiore e a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di arrivo dell'ufficio Protocollo del Comune.

La busta o l'oggetto della PEC dovrà riportare all'esterno oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: **"manifestazione di interesse per la concessione dell'area di proprietà comunale posta in Roccastrada, Via Carducci, da destinare a verde pubblico attrezzato per lo sport".**

La Domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà essere corredata dalla fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità ai sensi dell'art 38 del D.P.R 445/2000.

Art. 6. Valutazione delle manifestazioni di interesse

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse che soddisfino i requisiti di cui al presente avviso, si procederà all'invio della lettera di invito a presentare offerta. La concessione del terreno sarà assegnata a colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione valutata da una commissione giudicatrice interna, secondo criteri e punteggi che saranno più dettagliatamente definiti nella lettera di invito.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sulla HOME page del sito Internet del Comune di Roccastrada (<https://www.comune.roccastrada.gr.it/it-it/home>) dalla data di firma del presente atto e sino alla scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Arch. Elisa Zoni

Tel. Diretto: 0564/561224 email: e.zoni@comune.roccastrada.gr.it