

AVVISO ESPLORATIVO PER ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI TERRENO CON FABBRICATO ANNESSO DI PROPRIETA' COMUNALE E DESTINATO A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO SITO IN VIA VECCHIA A STICCIANO SCALO

VISTE:

- la Delibera di Giunta Comunale n. 113 del 22.10.2025 con la quale sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione dell'area di proprietà comunale sita in Via Vecchia di Sticciano Scalo, anche al fine di realizzare interventi in grado di valorizzare l'area e organizzare nella stessa attività socio-culturali di uso pubblico, in linea con quanto disposto dal vigente Piano Operativo, si approva l'avviso di seguito riportato;
- la propria Determinazione n. 350 del 07.11.2025 che approva il testo del presente avviso;

SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE

Il Comune intende concedere in concessione di uso gratuito ad un'operatore esterno, per realizzare attività associative con finalità sociali, ricreative e culturali, un terreno con annesso fabbricato di proprietà comunale destinato a verde pubblico attrezzato e attrezzature di interesse comune sociali, ricreative e culturali.

La proprietà in oggetto è ubicata nella frazione di Sticciano Scalo del Comune di Roccastrada, in Via Vecchia snc, ed è rappresentata graficamente 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 è urbanisticamente inquadrato come *verde pubblico attrezzato* (V_p) disciplinato dall' art. 40 comma 11 delle Norme Tecniche di attuazione del piano operativo in vigore da aprile 2019, il quale per lo stesso definisce che:

- ❖ Sono le aree verdi pubbliche, esistenti o di progetto, destinate alla sistemazione di spazi a verde pubblico per la ricreazione, la sosta di relazione e il passeggio.
- ❖ 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.
- ❖ Sono sempre realizzabili percorsi pedonali e ciclabili.

Il fabbricato risulta invece inquadrato come *attrezzature di interesse comune sociali, ricreative e culturali* (AIC_so) disciplinato dall' art. 41 comma 11 delle Norme Tecniche di attuazione del piano operativo in vigore da aprile 2019, il quale per lo stesso specifica che:

- ❖ comma 2: *sono le aree ove insistono o possono essere realizzate attrezzature e spazi pubblici nonché attrezzature e servizi di interesse comune volte al soddisfacimento delle esigenze sociali, culturali, religiose, ricreative e sanitarie dei cittadini, nonché a favorire le relazioni sociali ed economiche e ad ospitare le manifestazioni pubbliche della collettività insediata*
- ❖ comma 7: *Nelle more della realizzazione delle previsioni del Piano Operativo, gli aventi titolo su aree per aree per attrezzature di interesse comune 'di progetto' possono disporre delle stesse per uso privato, purché tali forme di utilizzazione non comportino:*
 - alterazioni significative alla morfologia dei terreni;

- realizzazione di consistenze edilizie;
 - installazione di manufatti di qualsivoglia tipologia;
 - depositi di merci e materiali a cielo libero;
 - realizzazione di muri di cinta o recinzioni con parti in muratura;
 - opere eccedenti la manutenzione straordinaria su edifici o manufatti legittimi esistenti.
- ❖ comma 8: *Per le attrezzature esistenti sono comunque ammessi interventi di adeguamento ed ampliamento, fatte salve le specifiche categorie d'intervento puntualmente individuate per complessi o edifici esistenti di interesse storico-architettonico.*
 - ❖ comma 9: *Le aree e strutture possono essere gestite esclusivamente da Enti, associazioni e/o soggetti privati in possesso dei requisiti di legge per l'esercizio delle singole attività di interesse pubblico e/o collettivo sopra specificate.*
 - ❖ comma 10: *Non è in alcun modo ammesso l'utilizzo né la destinazione d'uso delle aree e strutture di cui al presente articolo per fini o attività diverse da quelle di uso pubblico e/o collettivo.*

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse da parte di soggetti interessati a ricevere in concessione i suddetti immobili con lo scopo di valorizzare l'area mediante la sua gestione con organizzazione di eventi a carattere sociale/culturale/ludico-ricreativo, il tutto in modo non vincolante per l'Ente e con l'unico scopo di acquisire dagli stessi la disponibilità ad essere invitati a presentare un'offerta nell'ambito di un'eventuale successiva procedura per l'affidamento dell'area mediante concessione. 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, associazioni locali, associazioni e società sportive senza fini di lucro, Enti del Terzo Settore, APS / Onlus;

il suddetto operatore deve risultare attivo nello sviluppo delle attività sociali, ricreative, culturali ed essere iscritto al RUNTS;

I soggetti che parteciperanno al presente Avviso 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 salute e sicurezza sui luoghi di 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 dell'area e dell'edificio da concedere in uso;
- i) di impegnarsi ad attivare sull'area attività per finalità culturali, sociali, ricreative/ludiche legate alle tradizioni locali, qualificabili come "attività del tempo libero e manifestazioni/eventi";
- j) di impegnarsi al quotidiano servizio di guardiania dell'area;

- a) di garantire l' utilizzo dell' area a soggetti terzi o al Comune stesso;
- b) di impegnarsi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area oggetto della manifestazione;

Art. 2 – Proposta progettuale

I partecipanti devono presentare una proposta progettuale di gestione/utilizzo del bene per le finalità ammesse nell'area "verde pubblico attrezzato" e "attrezzature di interesse comune sociali, ricreative e culturali", indicando le attività/eventi che verranno svolti in favore della comunità incentrando la loro azione sullo spirito aggregativo, sociale e culturale, andando a dettagliare l'offerta nel miglior modo possibile con una "PROPOSTA PROGETTUALE" contenente:

1. comprovate esperienze pregresse nella realizzazione di attività associative con finalità sociali, ricreative e culturali (valutata punti 20);
2. particolarità e descrizione degli eventi proposti (valutata punti 20);
3. date indicative degli stessi (sotto forma di "formato calendario"), (valutata punti 20);
4. n. persone coinvolte nella realizzazione (valutata punti 15);
5. n. indicativo di cittadini/popolazione/fruitori interessati (valutata punti 10);
6. eventuali collaborazioni e partecipazioni con altri Enti/Soggetti (valutata punti 15);

Qualora, eventualmente, il proponente volesse realizzare interventi di valorizzazione e miglioramento dell'immobile dovrà presentare gli stessi mediante un progetto esecutivo (ai sensi della normativa vigente) contenente almeno (a titolo puramente indicativo e non esaustivo):

- Relazione tecnico illustrativa dell'intervento;
- Elaborati grafici;
- Cronoprogramma dei lavori;
- Computo metrico estimativo dei lavori con riferimento all' ultimo Prezzario Regione Toscana disponibile;
- Quadro Economico dell' intervento;
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- Piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera.

Ogni miglioria o addizione entrerà a far parte del patrimonio comunale senza che il locatario, alla scadenza della locazione 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

La concessione non genera rilevanza economica per il concessionario visto le finalità socio-culturali dell'area e delle attività e/o manifestazioni da intraprendere nella stessa, il canone annuo per gli immobili è quindi da ritenersi nullo in quanto concessi a titolo gratuito. 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 eventuali 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 20 (venti), rinnovabili prima della scadenza mediante ufficiale accordo tra le parti, tramite espressa richiesta formale alla Parte Concedente con un preavviso non inferiore a 6 mesi rispetto alla data di scadenza della concessione. Allo scadere del suddetto termine il Comune si riserva comunque la possibilità di indire nuovo specifico bando senza che il concessionario uscente abbia nulla a che pretendere.

Art 5. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione.

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

- Allegato “B” – istanza di manifestazione di interesse;
- Allegato “C” - Proposta progettuale di utilizzo del bene per le finalità ammesse nell’area in oggetto, indicando le attività che verranno svolte così come meglio specificato all’art. 2 della presente;
- Documento d’ identità in corso di validità;
- Copia atto costitutivo e statuto dell’ente;
- Progetto esecutivo (necessario solo qualora, eventualmente, il proponente volesse realizzare interventi di valorizzazione e miglioramento dell’immobile) redatto ai sensi della normativa vigente e contenente almeno (a titolo puramente indicativo e non esaustivo):
 - Relazione tecnico illustrativa dell'intervento;
 - Elaborati grafici;
 - Cronoprogramma dei lavori;
 - Computo metrico estimativo dei lavori con riferimento all’ ultimo Prezzario Regione Toscana disponibile;
 - Quadro Economico dell’ intervento;
 - Piano di manutenzione dell’opera e delle sue parti;
 - Piano di sicurezza e di coordinamento di cui all’articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera.

La domanda dovrà essere recapitata per qualsiasi mezzo (a mano, per posta, o con altri mezzi ritenuti idonei dal partecipante e sotto la propria completa responsabilità) all'ufficio Protocollo del Comune di Roccastrada in Corso Roma, n. 8 di Roccastrada o per PEC all'indirizzo **comune.roccastrada@postacert.toscana.it** entro il termine perentorio **delle ore 12:00 del giorno 25 Novembre 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 del mittente, la seguente dicitura: **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA VECCHIA DI STICCIANO SCALO".**

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 locazione dell’area 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