



comune di
ROCCASTRADA
PROVINCIA DI GROSSETO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE SETTORE TECNICO

N. generale 162 del 19/05/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN USO DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOCALITA' PIAN DEL BICHI, VIA MONTELETTAIA (F. 212, PART. 31) DA DESTINARE A PRESIDIO PROTEZIONE CIVILE

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 19/05/2026 al 03/06/2026.

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN USO DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOCALITA' PIAN DEL BICHI, VIA MONTELETTAIA (F. 212, PART. 31) DA DESTINARE A PRESIDIO PROTEZIONE CIVILE

**IL RESPONSABILE
SETTORE TECNICO**

PREMESSO che:

- il Comune di Roccastrada è proprietario di un complesso immobiliare situato in Via Montelattaia snc, località Pian del Bichi, nell'agro della frazione di Sticciano Scalo, costituito da un fabbricato (ex plesso scolastico) e dalla relativa area di pertinenza esclusiva;
- l'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roccastrada al Foglio 212, Particella 31, Subalterno 1 (Categoria B/4 – Uffici Pubblici) e al Catasto Terreni al Foglio 212, Particella 31 (Ente Urbano di 1.080 mq);
- tale bene è attualmente libero e nella piena disponibilità dell'Ente, ed è stato oggetto di recente aggiornamento catastale (pratica n. GR0076358 del 12.12.2025) per la variazione della destinazione d'uso, rendendolo "uffici pubblici" (Cat. B/4), risultando così idoneo ad ospitare funzioni direzionali e logistiche di interesse pubblico;
- l'Amministrazione Comunale intende valorizzare detto immobile attraverso la creazione di un presidio operativo di Protezione Civile e salvaguardia del territorio, in considerazione della sua collocazione strategica, rispetto alla viabilità comunale, ed alle sue caratteristiche strutturali;

DATO ATTO che l'immobile sopra descritto (fabbricato e relativo resede) appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Roccastrada, ai sensi dell'art. 826, comma 3, del Codice Civile, in quanto bene destinato a un pubblico servizio;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 15.04.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione in uso gratuito del suddetto complesso immobiliare ad Enti del Terzo Settore, regolarmente iscritti al RUNTS e accreditati nel sistema di Protezione Civile ai sensi del D.Lgs. 1/2018, della L.R.T. 45/2020 e s.m.i., stabilendo i criteri generali della concessione, tra cui:

- Durata della concessione: anni 9 (nove);
- Destinazione: attività, interventi e ospitalità di Protezione Civile, soccorso pubblico e monitoraggio ambientale;
- Oneri a carico del concessionario: manutenzione ordinaria e straordinaria, pagamento utenze e oneri tributari;

VISTO il parere reso dall'U.O. 5 - Servizio Governo del Territorio (prot. in entrata n. 6407 del 27.04.2026), il quale conferma la coerenza dell'uso previsto ai sensi degli Artt. 42 e 44 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente Piano Operativo (P.O.), ritenendo l'insediamento di un presidio di protezione civile un utilizzo per destinazione pubblica o interesse collettivo;

VISTI gli articoli 55 e 56 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore), i quali disciplinano gli istituti dell'amministrazione condivisa e, nello specifico, le convenzioni con le Organizzazioni di Volontariato (ODV) e le Associazioni di Promozione Sociale (APS) per lo svolgimento di attività di interesse generale, prevedendo la messa a disposizione di beni mobili e immobili comunali funzionali alla realizzazione dei progetti di interesse collettivo e la regolazione dei relativi oneri manutentivi e di gestione;

VISTO che l'area, ove è ubicato l'immobile, riveste una fondamentale valenza logistica e di presidio territoriale, derivante dalla sua collocazione strategica in prossimità della S.P. 19 "Montemassi", arteria di primaria importanza per il territorio di Roccastrada in quanto garantisce il collegamento diretto tra l'area produttiva del Madonnino, gli svincoli della S.S.1 "Aurelia" (direttrice principale del traffico Roma/Livorno) e la viabilità comunale;

DATO ATTO che:

- l'assegnazione dell'immobile ad un ETS, accreditato nel Volontariato di Protezione Civile ai sensi del D.Lgs. 117/2017 e del D.Lgs. 1/2018, persegue il prioritario interesse pubblico di elevare i livelli di sicurezza e assistenza alla cittadinanza, dotando la frazione di Sticciano e l'intero territorio comunale di un presidio operativo di Protezione Civile, strategicamente collocato in prossimità della rete viaria della S.P. 19.
- la valorizzazione dei beni comunali attraverso il coinvolgimento attivo delle ODV risponde al principio di sussidiarietà orizzontale (art. 118 Cost.) che riconosce il ruolo determinante dei cittadini associati nella salvaguardia della pubblica incolumità e nel dialogo istituzionale con l'Amministrazione;

CONSIDERATA dunque la volontà dell'Amministrazione di valorizzare il patrimonio indisponibile mediante la collaborazione con Enti del Terzo Settore (ETS) per garantire l'efficienza e la capillarità delle attività di prevenzione e di pronto intervento a beneficio della frazione e dell'intera comunità comunale, promuovendo un modello di amministrazione condivisa;

RILEVATO che l'Amministrazione, in attuazione del richiamato principio di sussidiarietà orizzontale, intende procedere all'individuazione del concessionario mediante una procedura ad evidenza pubblica semplificata riservata esclusivamente ai soggetti del Terzo Settore in possesso dei requisiti di iscrizione al RUNTS e accreditamento nel Volontariato di Protezione Civile, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, favorendo il coinvolgimento attivo dei suddetti enti nelle attività di interesse generale;

DATO ATTO che la Perizia Tecnica di Stima (Allegato E), redatta dal Responsabile del Procedimento in data 12.05.2026, ha individuato un valore locativo di mercato pari ad **Euro 9.800,00 annui**, importo che sarà oggetto di scomputo totale a fronte dell'esecuzione, da parte del Concessionario, delle opere di manutenzione straordinaria e adeguamento impiantistico necessarie, previa presentazione di P.F.T.E. a firma di tecnico abilitato, garantendo così l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e la sostenibilità del progetto di gestione sociale e di protezione civile ai sensi degli articoli 55 e 56 del D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore);

VISTI gli schemi di documentazione predisposti dall'Ufficio Tecnico U.O.4 del Comune di Roccastrada, allegati e facente parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

- ALLEGATO A: Planimetria e individuazione dell'area;
- ALLEGATO B: Istanza di manifestazione di interesse;
- ALLEGATO C: Schema per la proposta progettuale di utilizzo;
- ALLEGATO D: Dichiarazione sostitutiva e atto di impegno;
- AVVISO PUBBLICO: Testo integrale dell'avviso esplorativo;

RITENUTO quindi di dover provvedere, con il presente atto, all'approvazione dei succitati allegati;

VISTI:

- l'art. 107 e l'art. 109 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e l'art. 24 dello Statuto;
- l'art. 183 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- gli artt. 7, 10, 11 del vigente Regolamento di contabilità;
- l'art. 71 del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Determinazione n. 162 del 19/05/2026

- gli artt. 55 e 56 del D.Lgs. 03.07.2017 n. 117;
- la Legge n. 241 del 07.08.1990, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
- il D.Lgs n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 207 del 05.10.2010, per quanto ancora in vigore;

RICHIAMATA la Delibera C.C. n. 4 del 23.01.2026 con la quale veniva approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028 del Comune di Roccastrada;

RICHIAMATA la Delibera G.M. n. 23 del 05.03.2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) contabile 2026/2028, con la quale si assegnano ai funzionari responsabili degli uffici e dei servizi le risorse necessarie allo svolgimento della gestione ordinaria dei servizi;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 6 del 31.07.2025 con cui sono stati nominati i Responsabili degli Uffici e dei Servizi fino al 31.12.2026 e sono state attribuite le funzioni dirigenziali di cui all'art. 107 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

RILEVATA l'assenza di conflitto di interessi anche potenziale in merito all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni in fatto e in diritto esposte in narrativa, le quali si intendono qui integralmente richiamate e confermate, lo schema di "Avviso Esplorativo per la presentazione di manifestazioni di interesse" e i relativi allegati (A, B, C, D ed E), costituenti corpo unico e sostanziale del presente provvedimento, finalizzati alla concessione in uso del complesso immobiliare di Via Montelattaia (Loc. Pian del Bichi) in favore di Enti del Terzo Settore iscritti al RUNTS e accreditati per le attività di Protezione Civile;
2. **DI INDIRE**, conseguentemente, la procedura ad evidenza pubblica per l'acquisizione delle suddette manifestazioni di interesse, stabilendo quale termine perentorio per la ricezione delle istanze le **ore 12:00** del giorno **giovedì 18 giugno 2026**;
3. **DI DARE ATTO** che il Concessionario sarà obbligato alla trasmissione entro il 30 marzo di ogni anno del rendiconto tecnico delle opere a scomputo realizzate coerentemente all'Art. 6 dell'Avviso, unitamente alla relazione gestionale;
4. **DI NOMINARE** Responsabile del Procedimento in oggetto ai sensi degli artt. 5 e 6 della Legge 241/1990 l'Arch. Zoni Elisa, quale Responsabile dell'U.O. 4 "Servizi Tecnici" del Comune di Roccastrada;
5. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto e dei relativi allegati all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Roccastrada.

Il Responsabile
Settore Tecnico
Elisa Zoni

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Roccastrada. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Elisa Zoni in data 19/05/2026