SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

AVVISO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI ALLA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE INSERITA NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI nella frazione di Pievescola – Piazza del Porcino (foglio 79, p.lla 206)

Il Responsabile del Settore Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio

In attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 12/10/2026 e della determinazione del Responsabile del Settore Tecnico LL.PP. n. 700 del 16/11/2026, emana il presente avviso pubblico.

Premessa

La presente procedura è finalizzata all'individuazione di un soggetto cui concedere il diritto di superficie sull'area comunale ubicata nella frazione di Pievescola, Piazza del Porcino, censita al Catasto Terreni al Foglio 79 particella 206, della superficie catastale di mq 370, finalizzato alla realizzazione e gestione di attività e interventi di interesse sociale, culturale, aggregativo, ricreativo ed educativo.

1. Oggetto della concessione

L'area oggetto della procedura è costituita dal terreno comunale sito in Piazza del Porcino nella frazione di Pievescola, identificato catastalmente al Foglio 79 particella 206.
La concessione avverrà mediante costituzione di un diritto di superficie ai sensi degli articoli 952 e seguenti del Codice Civile.

2. Durata

La durata del diritto di superficie è stabilita in **anni 10 (dieci)** decorrenti dalla stipula dell'atto di costituzione.
Alla scadenza del rapporto, le opere eventualmente realizzate entreranno nella disponibilità del Comune secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dagli atti contrattuali.

3. Corrispettivo

Il corrispettivo posto a base della procedura è stabilito in:
€ 600,00 (euro seicento/00)
per l'intera durata del diritto di superficie.

Sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori all'importo posto a base della procedura.

4. Finalità

Le proposte dovranno perseguire finalità:

- sociali;
- aggregative;
- culturali;
- ricreative;
- educative;
- di promozione della partecipazione civica.

L'obiettivo prioritario dell'Amministrazione è favorire il rafforzamento delle relazioni sociali, il miglioramento della qualità della vita della popolazione residente e il consolidamento dei rapporti intergenerazionali all'interno della frazione di Pievescola.

5. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono partecipare:

- associazioni senza fini di lucro;
- organizzazioni di volontariato;
- associazioni di promozione sociale;
- enti del Terzo Settore;
- soggetti iscritti al RUNTS;
- fondazioni;
- reti associative;
- partenariati tra soggetti del Terzo Settore;
- altri soggetti ammessi dalla normativa vigente.

I partecipanti dovranno dimostrare la coerenza tra le proprie finalità statutarie e gli obiettivi perseguiti dal presente avviso. Dovranno dimostrare:

- assenza di morosità verso il Comune;
- assenza di cause ostative ex art. 94 e seguenti D.Lgs. 36/2023 per quanto compatibili;
- assenza di incapacità a contrarre con la PA;
- coerenza statutaria.

6. Contenuto delle proposte

Le proposte dovranno risultare compatibili con la destinazione urbanistica dell'area, classificata come zona a verde pubblico e servizi e inserita nell'ambito di pertinenza paesaggistica del centro storico.

Potranno essere previsti manufatti e strutture leggere permanenti o temporanee destinati allo svolgimento di attività sociali, culturali, associative e ricreative, purché compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico.

Il progetto dovrà contenere almeno:

- descrizione dettagliata degli interventi proposti;
- eventuali opere di miglioramento dell'area;
- modalità di realizzazione e gestione;
- programma di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- attività previste;
- cronoprogramma;
- quadro economico;
- modalità di coinvolgimento della popolazione locale;
- modalità di utilizzo degli spazi da parte delle associazioni e della comunità.

7. Criteri premiali

Saranno positivamente valutate le proposte che evidenzino:

- elevata utilità sociale;
- valorizzazione dell'area;
- coinvolgimento delle associazioni del territorio;
- creazione di reti collaborative;
- promozione dei rapporti intergenerazionali;
- inclusione sociale;
- sostenibilità economica e gestionale;
- miglioramento della qualità urbana e paesaggistica;
- tutela e valorizzazione ambientale;
- utilizzo gratuito o agevolato degli spazi da parte della comunità;
- mantenimento della funzione pubblica e aggregativa dell'area.

8. Criteri di valutazione delle proposte

Le proposte ammesse saranno valutate da apposita Commissione fino ad un massimo di **100 punti**, così ripartiti:

Elemento di valutazione	Punteggio massimo
Qualità del progetto e valorizzazione dell'area	40
Utilità sociale, culturale e aggregativa	30
Coinvolgimento del territorio	20
Sostenibilità gestionale ed economica	10
Totale generale	**100**

A) Qualità del progetto e valorizzazione dell'area (max 40 punti)

Criterio	Punteggio massimo
Qualità complessiva del progetto e coerenza con le finalità dell'avviso	15
Qualità architettonica e inserimento nel contesto urbano e paesaggistico	10
Miglioramento e riqualificazione dell'area comunale	15
Totale	**40**

B) Utilità sociale, culturale e aggregativa (max 30 punti)

Criterio	Punteggio massimo
Benefici per la comunità locale	15
Attività sociali, educative, culturali e ricreative previste	10
Inclusione sociale e coinvolgimento di diverse fasce di popolazione	5
Totale	**30**

C) Coinvolgimento del territorio (max 20 punti)

Criterio	Punteggio massimo
Collaborazioni con associazioni e realtà locali	10
Modalità di utilizzo degli spazi da parte della comunità	10
Totale	**20**

D) Sostenibilità gestionale ed economica (max 10 punti)

Criterio	Punteggio massimo

Piano gestionale e organizzativo	5
Sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa	5
Totale	**10**

La Commissione attribuirà punteggi ai sopra elencati criteri sulla base dei seguenti coefficienti:

Giudizio	***Coefficiente***
Ottimo	*1*
Buono	*0,80*
Discreto	*0,60*
Sufficiente	*0,40*
Insufficiente	*0*

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato. In caso di parità di punteggio prevale la proposta che abbia conseguito il maggior punteggio nella sezione "Qualità del progetto e valorizzazione dell'area".

9. Modalità di presentazione delle domande

La domanda dovrà essere compilata secondo l'apposito modulo predisposto dal Comune di Casole d'Elsa, allegato al presente avviso, con allegata la relativa documentazione, il tutto in busta chiusa con la dicitura : "***Domanda per concessione in diritto di superficie di area di proprietà comunale nella frazione di Pievescola – Piazza del Porcino (foglio 79, p.lla 206)"*** indirizzata al Comune di Casole d'Elsa – Settore Tecnico Lavori Pubblici, entro il termine di scadenza fissato per giorno **31 dicembre 2026,** entro le ore 13,00 con le seguenti modalità :

- Consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, sito in Piazza P.Luchetti, n. 1, Casole d'Elsa, dal lunedì al venerdi dalle ore 9,00 alle ore 13,00;
- Spedita a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, che deve pervenire all'amministrazione entro la data di scadenza;
- Inviata a mezzo PEC all'indirizzo: comune.casoledelsa@asmepec.it;

Non saranno accettate domande che perverranno oltre il termine sopra indicato. L'amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte dei candidati, oppure per mancata o tardiva comunicazione del cambio di indirizzo indicato nella domanda né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Le suddette dichiarazioni potranno essere oggetto di controlli da parte dell'Amministrazione.

Alla domanda compilata, e sottoscritta, pena esclusione , dovrà essere allegato il documento di identità in corso di validità del richiedente, oltre a:

- statuto;
- atto costitutivo;
- visura RUNTS (ove applicabile);
- curriculum delle attività svolte;
- progetto gestionale;
- quadro economico;
- dichiarazione assenza morosità.

9. Commissione e aggiudicazione

Le proposte saranno valutate da apposita commissione nominata dal Responsabile del Settore Tecnico LL.PP., dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, sulla base dei criteri stabiliti nel presente avviso.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola proposta ritenuta idonea nonché di non procedere all'assegnazione qualora nessuna proposta sia giudicata rispondente all'interesse pubblico perseguito.

10. Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 per quanto concerne il presente avviso è la geom. Stefania Moschi, in qualità di responsabile del Settore Tecnico LL.PP.;

11. Trattamento dati personali

I dati personali saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), del D.Lgs. 196/2003 e del D.Lgs. 101/2018 esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.
Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Casole d'Elsa nella persona del Sindaco pro tempore, Andrea Pieragnoli
Responsabile del trattamento è il Responsabile del Settore Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio, Geom. Stefania Moschi.
Responsabile per la Protezione Dati è la Società Esseti S.r.l. nella persona dell'avvocato Flavio Corsinovi.

12. Pubblicazione

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente.

13. Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente Avviso si applicano la deliberazione G.C. n. 124/2026 e la normativa vigente.

L'amministrazione ha la facoltà di prorogare il termine di scadenza dell'avviso o di riaprire il termine stesso, di modificare od integrare il bando di selezione, nonché di revocare, per motivi di pubblico interesse, la selezione stessa.
La presentazione della domanda di partecipazione all'avviso in questione implica l'accettazione incondizionata delle norme e delle disposizioni sopra richiamate.

Per qualsiasi ulteriore informazione in merito ci si può rivolgere al Settore Tecnico Lavori pubblici, ai seguenti numeri telefonici 0577949752 – 0577949730, e-mail: moschi_s@casole.it e cavicchioli@casole.it in orario di ufficio.

Casole d'Elsa, 16 novembre 2026

Allegato al presente avviso:

- Domanda di partecipazione

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI
Geom. Stefania Moschi

STEFANIA
MOSCHI
16.11.2026
12:32:37
GMT+01:00