Comune di Casole d'Elsa
Provincia di Siena

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

AVVISO PUBBLICO

per la manifestazione di interesse alla conduzione in locazione di unità immobiliare di proprietà comunale posta in Via Casolani, n. 34 rivolto ad associazioni e/o privati per la promozione di attività legate all'arte e alla cultura.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI e PATRIMONIO

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 17/11/2026 e della Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico lavori Pubblici n. 717 del 20/11/2026,

RENDE NOTO

che il Comune di Casole d'Elsa intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate all'individuazione di un soggetto cui concedere in locazione l'immobile di proprietà comunale ubicato in Via Casolani n. 34, da destinare alla realizzazione di attività e iniziative legate al mondo dell'arte, della cultura e dell'artigianato.

Art. 1 - Oggetto
Il presente avviso ha lo scopo di individuare il soggetto cui concedere in locazione il locale di proprietà comunale sito in Via Casolani n. 34, così identificato:

- Foglio 21;
- Particella 86;
- Subalterno 3;
- Categoria C/1;
- Classe 3;
- Consistenza mq. 19,00;
- Rendita catastale € 338,54.

L'immobile dovrà essere destinato ad attività coerenti con le finalità indicate nel presente avviso.

Art. 2 - Finalità
L'Amministrazione Comunale intende promuovere la valorizzazione del patrimonio comunale favorendo l'insediamento di attività che contribuiscano alla crescita culturale e sociale della comunità locale.
Saranno pertanto ammesse proposte finalizzate a:

- promuovere l'arte, la cultura e l'artigianato;
- valorizzare il territorio comunale;
- realizzare attività espositive, laboratoriali e formative;
- creare occasioni di aggregazione e partecipazione della cittadinanza;
- favorire collaborazioni con associazioni, artisti e realtà culturali del territorio.

Art. 3 - Soggetti ammessi e requisiti soggettivi
Possono partecipare:

- associazioni culturali, di promozione sociale e altri enti del Terzo Settore;
- fondazioni e comitati;
- imprese individuali e società;
- professionisti;
- privati cittadini;

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 statuaria

Art. 4 - Durata della locazione
La locazione avrà durata di anni 6 decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, con possibilità di rinnovo secondo la normativa vigente e le condizioni stabilite nel contratto.

Art. 5 - Canone di locazione
Il canone annuo posto a base della procedura è determinato in euro 960,00. (euro novecentossessanta/00).
Tale importo risulta da quanto disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. … del 17/11/2026, e sarà soggetto agli aggiornamenti previsti dalla normativa vigente e dal contratto di locazione.
L'unità immobiliare, sarà assegnata nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova.
Eventuali migliorie apportate saranno possibili unicamente dietro autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico – Settore LL.PP. e dietro presentazione di eventuale e necessaria pratica edilizia, con progettazione e esecuzione dei lavori a esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione delle opere realizzate.
L'unità immobiliare non può essere né sub concessa né sublocata dal locatario.

Art. 6 - Oneri a carico del concessionario
Il locatario dovrà assumere gli oneri di manutenzione ordinaria, intestazione delle utenze e di tutti gli obblighi gravanti sull'immobile ed inerenti la gestione ordinaria dello stesso in particolare saranno a carico dell'assegnatario le spese relative alla volturazione delle utenze attive nonché di eventuali nuovi allacciamenti.

Art. 7 - Interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare
Al fine di un miglior utilizzo del patrimonio immobiliare comunale e del sostegno alle attività legate all'arte e alla cultura a cui il presente avviso si riferisce, possono essere concessi agli assegnatari che propongano progetti di attività di particolare rilevanza e utilità per il contesto culturale del territorio, l'adattamento, la ristrutturazione o la manutenzione straordinaria del bene immobile.

Art. 8 - Presentazione della proposta progettuale
I partecipanti dovranno presentare una proposta contenente:

1. descrizione delle attività che si intendono svolgere;
2. finalità culturali, artistiche, sociali e formative del progetto;
3. modalità di utilizzo del locale;
4. calendario indicativo delle iniziative;
5. eventuali attività aperte al pubblico;
6. collaborazioni con associazioni, enti e soggetti del territorio;
7. eventuali attività rivolte a giovani, famiglie e categorie fragili.

Art. 9 - Criteri di valutazione
Le istanze saranno valutate da apposita commissione costituita dal Responsabile del Settore Tecnico Lavori Pubblici, in qualità di Presidente e da altri due membri designati dallo stesso nonché da un segretario verbalizzante.
La fase istruttoria si concluderà con l'approvazione della graduatoria dei potenziali aventi diritto

A richiesta gli interessati potranno prendere visione del locale.

Le manifestazioni di interesse saranno valutate, sulla base dei seguenti criteri:

Elemento di valutazione	Punteggio massimo
Qualità della proposta progettuale	40
Valorizzazione del territorio	20
Programma delle attività	15
Esperienza del proponente	10
Premialità	15
Totale generale	**100**

A. Qualità della proposta progettuale (max 40 punti)

- coerenza con le finalità dell'avviso;
- interesse culturale e sociale;
- originalità e innovazione.

B. Valorizzazione del territorio (max 20 punti)

- promozione delle tradizioni locali;
- collaborazione con soggetti del territorio;
- iniziative rivolte alla comunità.

C. Programma delle attività (max 15 punti)

- numero delle iniziative programmate;
- continuità delle attività;
- apertura al pubblico.

D. Esperienza del proponente (max 10 punti)

- esperienza documentata nel settore culturale, artistico o artigianale.

E. Premialità (max 15 punti)

Sarà assegnata una premialità di **5 punti** ai soggetti:

- residenti nel Comune di Casole d'Elsa o aventi sede legale nel Comune;
- che non abbiano già ottenuto l'assegnazione del locale oggetto del presente avviso
- progetti di attività non presenti nel centro storico.

Punteggio massimo complessivo: **100 punti**.

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 della proposta progettuale".

Art. 10 - Modalità e termine di presentazione

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 : "**Manifestazione di interesse per la conduzione in locazione del locale comunale sito in Via Casolani n. 34"** indirizzata al Comune di Casole d'Elsa – Settore Tecnico Lavori Pubblici, entro il termine di scadenza fissato per giorno **22 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.

Art. 11 - Documentazione da allegare
Alla domanda dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità del sottoscrittore;
- proposta progettuale;
- curriculum del soggetto proponente e delle attività svolte;
- eventuale statuto e atto costitutivo (per associazioni ed enti);
- ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione.

Art. 12 - Facoltà dell'Amministrazione
Il Comune si riserva:

- di non procedere all'assegnazione qualora nessuna proposta sia ritenuta idonea;
- di chiedere chiarimenti e integrazioni documentali;
- di revocare, sospendere o modificare il presente avviso per motivi di pubblico interesse.
- di non dare corso alla locazione, per mutate esigenze.
- in caso di mancanza di richieste, il presente avviso si intenderà prorogato, sino a quando non vi saranno istanze o sino a quando l'amministrazione comunale non intenderà revocarlo con proprio atto.

Art. 13 - Trattamento dei 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.

Art. 14 - Responsabile del procedimento
Ai sensi della Legge n. 241/1990 il Responsabile del procedimento è il geom. Stefania Moschi, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico LL.PP.

Art. 15 - Pubblicazione
Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente.

Art. 16 - Disposizioni finali
Per quanto non previsto dal presente Avviso si applicano la deliberazione G.C. n. …./2026 e la normativa vigente.
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, 23 novembre 2026

Allegato al presente avviso:

- Domanda di partecipazione

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO LAVORI PUBBLICI
e PATRIMONIO
Geom. Stefania Moschi

STEFANIA MOSCHI
23.11.2026 08:42:13
GMT+01:00