



Comune di Uzzano

Provincia di Pistoia

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DI BENI PUBBLICI

**APPARTENENTI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI UZZANO,
POSTI IN VIA AMENDOLA, DA SOTTOPORRE AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE
E DA DESTINARE AD ATTIVITÀ COLLEGATE AL COMPLESSO SCOLASTICO**

Il responsabile del servizio:

VISTA:

- la Deliberazione G.C. n. 03 del 30.01.2026 che ha fornito gli indirizzi al Responsabile del Settore Segreteria - Sociale - Scuola e Servizi Demografici, per la concessione di beni appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune posti in via G. Amendola, per la riqualificazione;
- la Determinazione n. 81 del 02.03.2026 che ha approvato il presente Avviso pubblico per la concessione di beni pubblici appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Uzzano, posti in Via Amendola, da sottoporre ad interventi di riqualificazione e da destinare ad attività collegate al complesso scolastico;

DATO ATTO che l'Amministrazione ha stabilito nella citata deliberazione di concedere la concessione delle aree, sotto descritte, ad oggi inutilizzate, con lo scopo di consentirne il recupero a fini sociali e didattici in collegamento e/o a supporto dell'adiacente plesso scolastico, finalizzato a garantire:

- la collaborazione con i plessi scolastici del territorio e limitrofi;
- la facilitazione di relazioni intergenerazionali;
- lo scambio di esperienze e l'acquisizione di competenze in ambito socio educativo e culturale;
- la manutenzione ordinaria delle aree;
- il coordinamento delle attività nell'ottica della collaborazione e condivisione delle esperienze.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al bando tutti i soggetti giuridici privi di scopo di lucro, con la finalità di offrire servizi che stimolino il senso di appartenenza alla comunità, di supporto allo studio e alla formazione socio-educativa/culturale.

Nessuno dei componenti degli organi direttivi del soggetto partecipante al bando deve avere a proprio carico sentenze definitive, anche come pena accessoria, che determinino l'impossibilità a contrattare con la pubblica amministrazione, oltre a non trovarsi in stato di interdizione, inabilità o fallimento. L'insussistenza della suddetta posizione può essere dichiarata, quale parte integrante e sostanziale dell'istanza, dal Legale rappresentante, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. allegando il documento di identità del sottoscrittore (pena l'esclusione).

I soggetti giuridici devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui D.Lgs. 36/2023.

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

L'area da destinare al progetto è identificata catastalmente nel Foglio di mappa 8 del Comune di Uzzano dalle particelle 129, 180 e da porzione delle particelle 975 e 1005, per una superficie complessiva di circa mq 11.400, con esclusione delle aree ad oggi assegnate al progetto "orti sociali"

e del campetto da calcio. Tale area posta in Via Amendola ha accesso dalla stessa viabilità mediante strada pubblica.

I terreni presentano nel suo complesso una limitata pendenza, ad eccezione di una porzione pressoché pianeggiante in prossimità della Scuola. Risultano complessivamente costituiti da porzioni a prato spontaneo e porzioni (prevalentemente in prossimità dei confini), ove sono presenti rovi e vegetazione arbustiva più sviluppata.

In prossimità della porzione più alta in quota, è presente un laghetto naturale con eventuale possibilità di attingimento di acqua.

L'area in oggetto non è urbanizzata, pertanto è priva del sistema di smaltimento fognario, di energia elettrica e di adduzione idrica.

La Zona è inserita in un'area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera g) del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. n. 42/2004, pertanto ogni modifica dovrà essere assoggettata al regime dell'Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria/Semplificata. Non si dovrà procedere a richiedere la medesima Autorizzazione, laddove gli interventi in progetto non lo prevedano.

In alternativa alla richiesta di Autorizzazione, potrà essere redatta relazione specifica agronomica, al fine di prendere atto che la vegetazione arbustiva presente non costituisce bosco, così come definito dalla LR n. 39/2000 e quindi togliere l'assoggettabilità dell'intervento al parere della Soprintendenza. La zona in oggetto è classificata, secondo il Piano Operativo Comunale adottato ed in procinto di essere approvato, quale Zona S1: Aree per servizi per l'istruzione di Base ai sensi dell'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al POC, pertanto un uso didattico e ricreativo della zona risulterebbe congruo con lo strumento di pianificazione comunale.

NORME REGOLANTI LA CONCESSIONE

Le norme di riferimento per l'affidamento sono l'art. 3 del RD 2440/1923, l'art. 37 del RD 827/1924 e l'art. 13 del D.Lgs. 36/2023, la L.R.T. 77/2004 s.m.i.

In particolare si pone l'attenzione su quanto segue:

- la durata della concessione è stabilita in dieci anni a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto medesimo. È consentito il rinnovo per un periodo di ulteriori cinque anni con presentazione da parte del comodatario della richiesta al Comune almeno sei mesi prima della scadenza.
- è fatto esplicito divieto al comodatario di cambiare la destinazione d'uso del bene, cedere l'uso del bene o farne un uso diverso rispetto a quello per il quale il bene è stato dato in uso, nonché subconcedere, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo.

Risulteranno a carico del comodatario in particolare i seguenti oneri e obblighi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- adeguata polizza di responsabilità civile generale verso terzi di durata pari alla durata dell'atto di concessione;
- verifica dello stato del terreno dato in concessione;
- collaborazione con i plessi scolastici del territorio e limitrofi.

Si precisa che:

- Eventuale **recinzioni** dovranno avere altezza massima di cm 150 e dovranno essere realizzati con rete metallica a maglia sciolta, con supporti di pali di legno o paletti in ferro;
- Eventuali **cancelli** dovranno essere di legno o metallo con altezza massima di cm 150 dotati di serratura o catena con lucchetto semplice;
- Eventuali **percorsi** dovranno essere in terra battuta o al massimo con strato superficiale in ghiaia;
- Potranno essere installati **arredi fissi o mobili e/o strutture precarie rimovibili** finalizzate all'utilizzo all'area;
- L'eventuale utilizzo dell'**acqua** del laghetto limitrofo dovrà avvenire a totale carico del concessionario, con possibilità di messa a dimora di tubazione in propilene diametro mm. 40 per la lun-

ghezza necessaria. Detta tubazione potrà essere interrata per evitare il deterioramento, intralcio o congelamento nel periodo invernale, oppure potrebbe rimanere esterno salvo eventuali tratti se risultasse di intralcio al passaggio pedonale o carrabile di terze persone. Potrà essere installata presso il laghetto, una **pompa** ad immersione per l'attingimento dell'acqua, alimentata con gruppo elettrogeno da accendere secondo necessità oppure con fornitura elettrica a proprio carico ed intestazione. Potrà essere richiesta fornitura di utenza idrica;

- Potranno essere installate **cisterne** esterne di accumulo dell'acqua per irrigazione a caduta;
- Potranno essere posizionati **servizi igienici monoblocco** (quali sebach) che non prevedono scarichi o immissioni su suolo, ed il loro svuotamento dovrà avvenire mediante ditta specializzata. Potranno essere valutate soluzioni alternative che prevedano la realizzazione di impianti di trattamento dei reflui;
- Potranno essere posizionati **piccoli manufatti** con struttura prefabbricata in legno o materiale simile, con semplice appoggio a terra e fissaggio con picchetti. Potranno essere realizzati getti finalizzati alla sistemazione e posizionamento dei manufatti;
- Potrà essere realizzato un **impianto di illuminazione** con pannelli fotovoltaici o con eventuale richiesta di nuova utenza elettrica;
- Gli interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Uffici e dovrà essere presentato idoneo titolo abilitativo ai sensi della LR n. 65/2014;
- Tutto il materiale depositato in loco, tutti i manufatti installati o costruiti e comunque ogni intervento realizzato, dovrà essere rimosso entro la data di scadenza di validità della concessione, salvo diverse disposizioni che l'Ufficio darà prima di tale data;
- Tutti gli interventi proposti dovranno essere realizzati a perfetta regola d'arte e dovranno possedere tutte le idonee certificazioni, conformità o attestati necessari;
- Ogni intervento sarà a totale carico del concessionario.

Si precisa che il bene verrà dato in concessione nello stato in cui si trova, senza che l'aggiudicatario possa pretendere nessun rimborso o indennizzo per eventuali lavori di modifica e/o adeguamento funzionale che si riterranno necessari. L'Amministrazione Comunale si riserva per tutta la durata della concessione di effettuare controlli e visite dell'area oggetto dell'assegnazione allo scopo di verificare le condizioni dello stesso e l'attività svolta.

Si rende noto inoltre che:

- i soggetti interessati dovranno eseguire un sopralluogo preliminare presso il terreno oggetto di concessione e sottoscrivere di aver preso corretta visione del bene;
- i soggetti interessati sono tenuti a presentare, contestualmente alla domanda di partecipazione, un progetto di utilizzazione delle aree, con indicate le azioni previste, quali eventuali forme di autofinanziamento per la realizzazione dello stesso;
- nel progetto dovranno essere indicate anche ulteriori iniziative previste, quali il coinvolgimento di soggetti esterni;
- qualora il progetto presentato non preveda l'utilizzazione dell'intera area, dovrà essere indicata la quantità di superficie richiesta e dichiarata la disponibilità alla compartecipazione nella realizzazione e nella gestione delle eventuali viabilità interne o altre parti comuni necessarie;
- qualora non venissero presentati progetti riguardanti l'intera area o questi non ottenessero il punteggio necessario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di proporre ai due o più soggetti meglio classificati soluzioni alternative, che prevedano maggiorazioni o riduzioni delle superfici da assegnare; l'Amministrazione si riserva altresì di non assegnare l'area qualora non ritenga sufficientemente validi i progetti presentati.

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione del bene sopra descritto, devono presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico indirizzata a **COMUNE**

UZZANO – Piazza Unità d'Italia n, 1, 51010 UZZANO (PT) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17.03.2026.**

Il plico deve essere consegnato, entro la data e l'ora di scadenza sopra indicata, all'Ufficio Protocollo del Comune. Non sarà tenuto conto alcuno dei plichi pervenuti dopo la scadenza. La busta, contenente la domanda, deve essere chiusa e controfirmata sui lembi e riportare la dicitura "AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI BENE PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO "_____".

Il plico deve contenere:

- 1) BUSTA A "Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa", contenente:
 - domanda di partecipazione riportante tutti i dati del soggetto richiedente e firmata dal legale rappresentante;
 - dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, firmata dal legale rappresentante del soggetto partecipante, accompagnata dal documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
 - dichiarazione di aver preso visione del terreno o di accettare qualsiasi situazione in cui si trovi il bene.
- 2) BUSTA B "progetto _____", contenente:
 - progetto _____, sostenibilità economica degli investimenti, l'intervento di altre figure, le azioni previste, con particolare riferimento alla collaborazione con i vari plessi scolastici e con il progetto "orti sociali" già in essere;
 - eventuali attività svolte sul territorio comunale negli ultimi due anni;
 - modalità di gestione ordinaria del progetto e valorizzazione della situazione del terreno concesso;
 - programma degli interventi straordinari previsti per l'ottimizzazione della gestione del progetto;
 - dichiarazione di impegno alla realizzazione di quanto indicato nel progetto ed all'assunzione di ogni relativo onere derivante, ivi compresa la gestione e la manutenzione delle aree comuni.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Sarà nominata un'apposita Commissione giudicatrice composta da tre dipendenti comunali. La Commissione stessa assegna dei punteggi in base al progetto presentato per la formazione di una graduatoria di assegnazione.

L'apertura dei plichi pervenuti avverrà – in seduta pubblica – il giorno **26.03.2026** alle ore 10:00. La Commissione – in seduta pubblica - verificherà:

- a) l'integrità del plico oltre all'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti dal presente bando;
- b) la presenza delle buste A e B;

La Commissione – in seduta pubblica - procederà all'apertura della Busta A, verificandone la regolarità e l'adequatezza della documentazione presentata. Successivamente procederà all'apertura della Busta B per verificare la presenza del progetto.

In seduta, non pubblica, la Commissione procederà alla valutazione del progetto presentato, assegnando un punteggio in base alla seguente tabella:

INDICATORI	DESCRIZIONE	PUNTI (fino a)
Esperienze	Esperienze (dimostrabili) maturate nei servizi che stimolino il senso di appartenenza alla comunità e supporto allo studio e alla formazione socio-educativa/culturale, svolte al di fuori del territorio del Comune di Uzzano.	10
	Esperienze (dimostrabili) maturate nei servizi che stimolino il senso di appartenenza alla comunità e supporto allo studio e alla formazione socio-educativa/culturale, svolte nel territorio del	20

	Comune di Uzzano.	
Progetto	Tipologia, particolarità attinente alla finalità socio-educativa/culturale del progetto, anche in considerazione della sostenibilità economica degli investimenti e organizzativa del progetto. Collaborazione con soggetti diversi per: - diversificazione degli interventi - approccio intergenerazionale - collaborazione con gli enti scolastici. Interventi straordinari per l'ottimizzazione della gestione del progetto.	50

TOTALE MASSIMO DEL PUNTEGGIO ASSEGNABILE AD OGNI PROGETTO: PUNTI 80

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procederà alla lettura dei punteggi assegnati alle singole istanze e nominerà il soggetto vincitore in via provvisoria. In caso di punteggio uguale, l'affidamento sarà effettuato al soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio alla voce "collaborazione con gli enti scolastici".

Alle sedute pubbliche sono ammessi i soli richiedenti la partecipazione al presente avviso o loro delegati. La Commissione prima dell'inizio della seduta provvederà alla loro identificazione.

In seguito, il Responsabile del Settore Segreteria, Sociale, Scuola e Servizi Demografici provvederà – mediante atto di determinazione – all'approvazione della graduatoria ed alla nomina dell'affidatario della concessione del terreno in parola.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. Qualora, a giudizio della Commissione giudicatrice, nessun progetto raggiunga gli obiettivi prefissati dal bando, il Comune non procederà ad alcuna assegnazione ed i soggetti partecipanti non potranno vantare diritti a risarcimento danni o per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente. La decisione del Comune è insindacabile.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Segreteria, Sociale, Scuola e Servizi Demografici.

Per informazioni rivolgersi al: Comune di Uzzano – P.zza Unità d'Italia, 1, tel. 0572/447735-27.

Ai sensi dell'articolo 13 del Reg. UE/679/2016 La informiamo che i dati personali forniti dagli interessati, per le finalità connesse allo svolgimento del presente avviso e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati dal Comune di Uzzano e saranno comunicati a terzi solo per la stipula e gestione della concessione.

Il presente Avviso sarà pubblicato nei modi e nelle forme di legge all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune.

Uzzano, 02.03.2026

IL RESPONSABILE
F.to Marianna Cottu