Comune di Calcinaia

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI ALCUNI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOC. OLTRARNO – EX LINEA FERROVIARIA, AL FINE DI ASSICURARE L'ORDINE E LA CONSERVAZIONE DELLE AREE

Nel rispetto dei principi di economicità, trasparenza, efficacia, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, con il presente avviso l'Amministrazione Comunale avvia un'indagine di mercato per la concessione in comodato d'uso gratuito i terreni indicati nella planimetria allegata alla presente (All. A) al fine del mantenimento e conservazione degli stessi.

Art. 1. Finalità e oggetto del contratto:

Il Comune di Calcinaia con il presente avviso ha intenzione di concedere in comodato d'uso gratuito i terreni di cui al foglio 16 della sezione di Calcinaia, identificati con le particelle n. 57 e 128 come da planimetria allegata (All. n. 1).
Il contratto è finalizzato alla cura, ordine, pulizia e conservazione delle aree predette, prevenendo il degrado e consentendo al comodatario di godere delle stesse mediante svolgimento di altre attività comunque compatibili con quanto previsto all'art. 3.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Ente, che sarà libero di interrompere, a suo insindacabile giudizio, il procedimento avviato, senza che nessuno possa vantare alcuna pretesa.

Art. 2. Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse a stipulare contratto di comodato d'uso gratuito:

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse tutti i cittadini residenti nel Comune di Calcinaia che non si trovino in posizione debitoria né abbiano pendenze nei confronti del Comune e che siano in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 94 del D. Lgs. 36/2023 - il possesso dei requisiti generali di idoneità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e l'assenza di condanne penali ostative o cause di incapacità ex art. 32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché degli altri requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione; associazioni, comitati, enti del terzo settore o cooperative sociali aventi sede nel territorio comunale o che vi svolgano attività, oppure che siano iscritte all'albo delle associazioni del Comune

La partecipazione alla presente procedura comporta, per ogni richiedente, l'accettazione implicita e incondizionata delle norme richiamate e di quanto contenuto nel presente Avviso.

Art. 3. Durata e Condizioni del Contratto

La concessione dei terreni in comodato d'uso avrà durata di 3 anni dalla data della sottoscrizione del comodato stesso.

Alla scadenza, il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Il comodatario potrà svolgere attività non in contrasto con l'interesse pubblico, esercitabili liberamente (es. il pascolamento, la raccolta di erbe selvatiche …) in modo da non recare danni alla flora e alla fauna presenti nelle aree.

Il comodatario:

- dovrà provvedere alla manutenzione del verde effettuando i tagli dell'erba e dei cespugli necessari ad assicurare l'ordine e la pulizia delle aree.
- dovrà farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria, nonché della pulizia dei terreni oggetto di comodato, in modo da assicurare la costante idoneità e decoro delle aree destinate ad orto urbano o verde. Eventuali interventi di sistemazione del terreno e/o di installazione di manufatti permanenti o semi-permanenti dovranno essere comunicati per scritto e preventivamente autorizzati dal Comune.
- dovrà richiedere la preventiva autorizzazione dall'amministrazione per qualsiasi installazione sul terreno oggetto del presente atto, non indicata nella descrizione allegata alla manifestazione di interesse, anche se di natura removibile. .
- assumerà a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale per eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà di terzi, imputabili direttamente o indirettamente ad esso, per eventi e comportamenti conseguenti alla cattiva gestione delle aree. Inoltre in qualità di custode dei terreni, ne risponde in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.
- al termine della scadenza del contratto o alla data del recesso richiesto dal comodante, dovrà restituire i terreni all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone, integri e perfettamente ripuliti e comunque secondo le indicazioni e disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio preposto, senza alcun onere da parte dell'Amministrazione relativamente alle migliorie apportate.
- dovrà consentire al personale del Comune l'accesso al bene per sopralluoghi o lavori, anche se ciò comporti limitazioni temporanee al godimento del bene.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al soggetto assegnatario all'atto della riconsegna.

In caso di necessità da parte dell'Ente, il contratto sarà risolvibile in qualsiasi momento a semplice richiesta del comodante ai sensi dell'art. 1809, comma 2, del Codice Civile e/o al sopraggiungere delle esigenze legate alla cantierizzazione delle opere di mobilità lenta.

Art. 4. Forma Contrattuale

La concessione in comodato d'uso gratuito del terreno sarà regolamentata da apposito contratto in forma scritta; le spese di registrazione sono a carico del comodatario.

È fatto divieto di mutare la destinazione d'uso dell'area.

È fatto assoluto divieto al comodatario di sub-comodare a terzi l'uso parziale o totale in qualsiasi forma del bene oggetto del contratto. È altresì vietato cedere a terzi il contratto. Il subingresso è consentito solo se preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 5. Criteri di individuazione del contraente

La responsabile del servizio Segreteria Affari Generali congiuntamente con la Responsabile del Servizio Tecnico, esaminate le manifestazioni pervenute, individuerà il soggetto con cui stipulare il contratto di comodato gratuito nel rispetto dei seguenti criteri:

1. Priorità di assegnazione ai precedenti comodatari che abbiano dimostrato di aver conservato il terreno in condizioni ottimali
2. Assegnazione ai proprietari delle corti e/o fabbricati confinanti con le aree da cedere in comodato d'uso gratuito.
3. Utilizzo ai fini agricoli, di giardino qualificabile mediante apposita breve relazione descrittiva delle attività e della manutenzione proposta progetto da allegare alla domanda. Come da allegato schema di domanda predisposto.
4. Ordine Cronologico di presentazione delle domande.

Art. 6. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Il modello di manifestazione di interesse allegato all'Avviso (allegato n. 2), scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente, dovrà essere debitamente compilato in ogni sua parte, sottoscritto e corredato da fotocopia di documento di riconoscimento del richiedente, corredato da una breve relazione descrittiva delle attività e della manutenzione proposta.
Il termine per la presentazione dell'istanza è il giorno 09/12/2026 alle ore 13:00.
Non verranno considerate valide le manifestazioni pervenute fuori termine

La manifestazione potrà essere presentata dall'interessato, secondo le seguenti alternative modalità:

- A mano, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Calcinaia Piazza Indipendenza n.7, dal lunedì al sabato (orari di apertura al pubblico: dal lu/me/ve 09:00/13:00 – ma/gio 09:00/13:00 – 15:15/17:45 – sa 09:00/11:45);
- Se in possesso di indirizzo pec, inviandola all'indirizzo pec: comune.calcinaia@postacert.toscana.it

La presentazione della manifestazione non è vincolante per l'Amministrazione la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non ritenere alcun soggetto idoneo o comunque di non procedere alla stipula del contratto oggetto del presente avviso.
L'Amministrazione si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, modificare, annullare il presente Avviso pubblico, prima della stipula del contratto di comodato d'uso gratuito, ove se ne ravvedesse la necessità, senza che per questo i concorrenti possano vantare dei diritti nei confronti del Comune.
L'amministrazione comunale si riserva infine la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di comodato per inadempienza o per necessità del Comune di utilizzare l'area per opere pubbliche.
L'Ente può rientrare in possesso del terreno in qualsiasi momento, dando preavviso di tre mesi, per motivate esigenze di pubblico interesse o necessità di avviare opere pubbliche senza che il comodatario possa pretendere alcunché.

Art. 7. Altre Informazioni

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente avviso, si fa riferimento alle norme vigenti in materia e al Codice civile.
Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Pisa, rimanendo espressamente escluso il ricorso ad arbitrati.
La Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 è la Responsabile del Servizio Segreteria Affari Generali Dott.ssa Serena Biasci, s.biasci@comune.calcinaia.pi.it 0587.265469

Art. 8. Rispetto della Privacy

Trattamento dei dati personali (artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 – GDPR). Ai sensi dell'art. 13 del GDPR, si informa che i dati personali forniti dai richiedenti saranno trattati dal Comune esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura di manifestazione di interesse e all'eventuale successiva stipula e gestione del contratto di comodato. Il trattamento avviene nel rispetto della normativa vigente. L'informativa completa, recante i dettagli sul Titolare del Trattamento, sui diritti degli interessati e sui tempi di

conservazione dei dati, è pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente ed è consultabile al seguente link: Informativa privacy | Comune di Calcinaia