



# COMUNE DI GALLICANO

provincia di Lucca

## AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**PER LA CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE EX SCUOLA ELEMENTARE DELLA FRAZIONE DI CARDOSO AL FINE DEL PERSEGUIMENTO DI ATTIVITA' SOCIALI E NON AVENTI SCOPO DI LUCRO.**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 26 marzo 2026 avente ad oggetto *"affidamento in concessione a titolo gratuito dei locali della ex scuola elementare della Frazione di Cardoso del Comune di Gallicano – indirizzi"*.

Vista la determinazione della Responsabile del Settore Amministrativo e Lavori Pubblici n.424 del 01 aprile 2026 avente ad oggetto *"Approvazione avviso pubblico e schema di manifestazione di interesse rivolto alle associazioni del territorio per l'affidamento in concessione a titolo gratuito dell'immobile ex scuola di Cardoso sita nel Comune di Gallicano per il perseguimento di attività sociali e non aventi finalità di lucro"*.

### COMUNICA

che con il presente avviso il Comune di Gallicano intende acquisire manifestazioni di interesse, da presentare **entro le ore 12,00 del 15 aprile 2026 (orario limite da ritenersi valido anche per la trasmissione via PEC)**, per l'affidamento in concessione a titolo gratuito dei locali dell'ex scuola elementare di Cardoso;

che la presente procedura non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico, ma semplice richiesta di manifestazione di interesse per le predette finalità;

che la presente procedura non vincola in alcun modo il Comune di Gallicano che si riserva infatti la possibilità di non assegnare l'immobile oggetto del presente avviso;

che la manifestazione di interesse comporta l'accettazione di tutte le clausole del presente avviso;

che, una volta avvenuto l'affidamento in concessione dell'immobile, lo svolgimento delle attività dell'associazione concessionaria dovrà avvenire nel rispetto delle norme vigenti;

che è possibile fissare un appuntamento per il sopralluogo alla struttura oggetto della presente manifestazione di interesse contattando gli uffici del Settore Amministrativo del Comune di Gallicano.



# COMUNE DI GALLICANO

provincia di Lucca

## ART. 1 – OGGETTO

Concessione a titolo gratuito dei locali della ex scuola elementare di Cardoso sita in via del Tale SNC della Frazione di Cardoso del Comune di Galliciano con destinazione ad Uffici e correntemente utilizzata quale seggio elettorale. Trattasi di un'unità immobiliare sita al piano terra, in area classificata C01, individuata catastalmente al foglio 27 particella 14504 come contraddistinta dalla planimetria allegata (allegato 1).

## ART.2 – CONSISTENZA E DESCRIZIONE DEI LOCALI

L'assegnazione in concessione a titolo gratuito dell'immobile *de quo* è relativa ai locali di cui lo stesso si compone e alla sua area esterna, estendendosi dunque alle strutture murarie, agli impianti tecnologici, attrezzi e accessori in dotazione, di cui verrà redatto apposito inventario alla consegna dello stesso, da sottoscrivere tra le parti.

La gestione dell'immobile, una volta avvenuta l'assegnazione tramite convenzione, non potrà essere effettuata per scopi diversi da quelli per i quali è stata disposta la concessione a titolo gratuito.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere avanzate eccezioni o riserve.

All'associazione concessionaria non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione dei locali e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del comune, comunicato in seguito a espressa deliberazione che approvi il progetto di esecuzione dell'opera, la quantificazione della spesa, le modalità e le corrispondenti operazioni contabili.

Il Comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il conduttore, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dallo stesso, anche con la tolleranza del Comune. In caso contrario, e a semplice richiesta del comune, il conduttore sarà tenuto, anche nel corso del rapporto contrattuale, al totale ripristino, a tutte sue cure e spese, pena risoluzione del contratto.

## ART.3 DURATA DELLA CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

La durata della concessione a titolo gratuito decorrerà dalla data di sottoscrizione di apposita convenzione, che sarà elaborata dal Responsabile del Settore Amministrativo e Lavori Pubblici, al 30 giugno 2031, con possibilità di rinnovo per ulteriori 5 anni.

Alla scadenza del periodo di concessione a titolo gratuito, fatta salva l'ipotesi in cui il concessionario manifesti la volontà di rinnovare il rapporto instaurato con il Comune di Galliciano prima della



# COMUNE DI GALLICANO

provincia di Lucca

naturale scadenza della convenzione, l'immobile dovrà essere restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone e/o cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

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

Qualora, alla data di scadenza della convenzione, il concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile, nei termini e nei modi predetti, sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti e indiretti, arrecati al Comune di Galliciano conseguentemente a tale inadempienza.

## **ART.4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda di partecipazione associazioni, gruppi ed enti che:

- possiedano requisiti di natura generale per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non abbiano posizioni debitorie, a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Galliciano;
- perseguano attività non aventi finalità di lucro.

## **ART.6 MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti aventi i requisiti previsti dall'art.4 del presente avviso dovranno presentare domanda di partecipazione entro e non oltre le ore 12,00 del 15 aprile 2026 utilizzando esclusivamente il modello allegato avente ad oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE EX SCUOLA ELEMENTARE DELLA FRAZIONE DI CARDOSO DEL COMUNE DI GALLICANO AL FINE DEL PERSEGUIMENTO DI ATTIVITA' SOCIALI NON AVENTI SCOPO DI LUCRO" datata e sottoscritta dal Presidente o dal legale rappresentante e corredata da copia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

La domanda di partecipazione dovrà pervenire al Comune di Galliciano in una delle seguenti modalità:

- Invio tramite posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo istituzionale dell'ente: [comunegallicano@postacert.toscana.it](mailto:comunegallicano@postacert.toscana.it);
- raccomandata a/ avente come destinatario il Comune di Galliciano, via D. Bertini n.2 – 55027 Galliciano, Lucca;
- consegna a mano presso l'Ufficio di Protocollo del Comune di Galliciano sito in Piazza del Popolo snc del Capoluogo.



# COMUNE DI GALLICANO

provincia di Lucca

All'istanza potranno essere allegati, per gli enti e le associazioni, i seguenti documenti:

- copia dell'atto costitutivo;
- copia dello Statuto dell'ente.

## **ART.7 PROCEDURA DI SELEZIONE**

Qualora sia presente un'unica manifestazione di interesse alla concessione a titolo gratuito dell'immobile ex scuola elementare della Frazione di Cardoso, il Comune di Galliciano, previo accertamento del possesso dei requisiti generali e di quelli previsti dal presente avviso, potrà discrezionalmente provvedere alla sottoscrizione di una convenzione con il soggetto interessato al fine di disciplinare il rapporto *de quo*.

Nel caso in cui pervengano due o più manifestazioni di interesse, gli interessati, con successivo avviso pubblicato dal Comune di Galliciano, saranno selezionati, al fine di individuare un unico concessionario del bene immobile, attraverso la presentazione di un progetto di gestione cui potranno essere assegnati, da una commissione all'uopo istituita, fino ad un massimo di punti 10 sulla base della rilevanza sociale dell'iniziativa per la Comunità della Frazione di Cardoso. Verranno inoltre assegnati 5 punti ai soggetti che abbiano in corso o abbiano avuto in passato rapporti di gestione di uno o più immobili comunali siti nella Frazione di Cardoso. In caso di parità di punteggio l'immobile sarà assegnato all'associazione, gruppo, ente che abbia la propria sede legale nel Comune di Galliciano.

## **ART. 8 ONERI A CARICO DEL COMUNE DI GALLICANO**

Sono a carico del Comune le spese inerenti la manutenzione straordinaria, effettuate in conformità all'articolo 1576 del codice civile, fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e derivanti da incuria e/o imperizia del concessionario.

Nel caso in cui si rendano necessari lavori di straordinaria manutenzione, il concessionario dovrà segnalarlo tempestivamente e per iscritto al Comune, il quale, verificata la necessità dell'intervento, provvederà nel minor tempo possibile al rilascio delle necessarie autorizzazioni, oppure all'esecuzione in proprio degli interventi necessari.

## **ART. 10 – ONERI A CARICO DEL CONCESIONARIO**

Il concessionario dovrà dotarsi, a proprie spese, delle attrezzature e degli arredi, conformi alla normativa vigente, necessari allo svolgimento delle attività e provvedere e, ove necessario, alla loro installazione nel rispetto delle disposizioni in materia.



# COMUNE DI GALLICANO

## provincia di Lucca

Al concessionario con la firma del contratto compete l'onere di gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e la responsabilità, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione dell'attività che intende realizzare presso l'immobile oggetto di gestione a titolo gratuito.

In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali con relative pertinenze esterne e strutture, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso di tutte le strutture e relativi accessori e pertinenze graverà sul concessionario, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve.

La gestione dei locali dovrà essere svolta dal concessionario con propri mezzi e risorse, comporterà quindi in specifico l'assunzione dei seguenti oneri:

- manutenzione ordinaria delle strutture e delle relative attrezzature, nel rispetto degli artt. 1576 e 1609 del codice civile, nonché delle strutture tecnologiche interne.
- riparazione e/o rifacimento di tinteggiature là dove le pareti siano state macchiate o segnate o graffiate o, comunque, danneggiate indipendentemente dall'usura del tempo;
- riparazione o sostituzione, se danneggiate, di parti accessorie di infissi e serrature interne, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- riparazione e/o sostituzione, se danneggiate a causa del maldestro uso o da azioni vandaliche, di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione, vetri;
- sistemazione e cura periodica del verde e delle essenze arboree di pertinenza dei locali e dell'area esterna oggetto del contratto di locazione, oltre, ove ricorra, al taglio dell'erba ed all'annaffiatura;
- oneri derivanti dallo sgombero della neve;
- esecuzione delle opere di straordinaria manutenzione, di norma a carico del comune come da precedente art. 9, nel caso si rendessero necessarie, non a causa della vetustà, ma della negligenza nell'esecuzione delle manutenzioni ordinarie;
- pagamento delle bollette di gas metano, energia elettrica, telefono, acqua potabile, raccolta e smaltimento rifiuti. Il conduttore dovrà direttamente sottoscrivere i vari contratti con le società eroganti ed effettuare le volture se necessario;
- pulizia dell'intero locale e delle aree esterne di pertinenza, provvedendo al reperimento ed all'uso dei necessari prodotti atti a garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, ecc) anche in riferimento alle recenti disposizioni emanate per il contenimento epidemiologico del coronavirus;



# COMUNE DI GALLICANO

provincia di Lucca

- spese per polizze assicurative: Responsabilità Civile, Furto e Incendio per tutte le attività effettuate nei locali.

Inoltre il Concessionario dovrà provvedere:

- a dotarsi, prima dell'avvio dell'attività, di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti norme per la gestione dei locali in oggetto;
- a riservare al Comune di Galliciano i locali e gli spazi concessi in locazione in occasione delle consultazioni elettorali, previa comunicazione con congruo anticipo, per i giorni e alle condizioni di volta in volta stabiliti. Il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso per spese inerenti all'uso dei locali.

## ART.11 – CESSAZIONE ANTICIPATA

Il concessionario ha la facoltà di recedere dalla convenzione con un preavviso di 6 mesi da comunicarsi al Comune di Galliciano nelle seguenti modalità:

- Invio tramite posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo istituzionale dell'ente: [comunegallicano@postacert.toscana.it](mailto:comunegallicano@postacert.toscana.it);
- raccomandata a/ avente come destinatario il Comune di Galliciano, via D. Bertini n.2 – 55027 Galliciano, Lucca;
- consegna a mano presso l'Ufficio di Protocollo del Comune di Galliciano sito in Piazza del Popolo snc del Capoluogo.

Il Comune di Galliciano potrà sospendere o revocare il rapporto di concessione che si instaurerà in seguito alla sottoscrizione della convenzione, in qualsiasi momento, con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per esigenze di pubblica utilità, senza che al concessionario sia dovuto alcun indennizzo.

Il Comune di Galliciano può comunque sospendere o revocare, senza preavviso, la concessione dell'immobile de quo nel caso in cui si verificano eventi imprevedibili o fosse necessario far fronte a situazioni di emergenza.

Il Responsabile del Settore Amministrativo e Lavori Pubblici si riserva inoltre la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, previa comunicazione all'Associazione assegnataria, nei seguenti casi:

- scioglimento dell'associazione concessionaria o estinzione per qualsiasi causa giuridicamente rilevante del gruppo o dell'ente concessionario;



# COMUNE DI GALLICANO

provincia di Lucca

- omessa presentazione della documentazione richiesta;
- destinazione dell'immobile e delle sue pertinenze ad usi diversi da quelli consentiti;
- gravi e ripetute inadempienze delle disposizioni pattuite nella convenzione che sarà sottoscritta;
- grave danno arrecato all'immagine del Comune di Galliciano con dolo o colpa del concessionario;
- accertamento da parte delle competenti autorità di reati a carico di persone facenti parte dell'associazione, gruppo o ente con cui sarà instaurato il rapporto di concessione, o loro aventi causa, per fatti occorsi nell'ambito della gestione dei locali e delle pertinenze del predetto immobile, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

## ART.12 – CONTROVERSIE

Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere in seguito alla presente procedura è competente il Foro di Lucca.

## ART.13 GARANZIE DI PROTEZIONE E SICUREZZA DEI DATI

L'informativa *Privacy* ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e s.m.e.i. e D.Lgs n. 101/2018 è riportata in calce alla domanda di partecipazione al presente bando.

## ART. 20 – DISPOSIZIONI FINALI E GENERALI

L'Ufficio comunale competente è l'Ufficio Amministrativo – Piazza del Popolo, 55027 Galliciano.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Giuly Santino – tel 0583/7307222 – email [g.santino@comune.gallicano.lu.it](mailto:g.santino@comune.gallicano.lu.it).

Per quanto non contemplato nel presente avviso si rinvia alle disposizioni di legge vigenti.

Galliciano, lì 01/04/2026

La Responsabile del Settore Amministrativo

Dott.ssa Giuly Santino



# COMUNE DI GALLICANO

provincia di Lucca

ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO PUBBLICO

- Planimetria dell'immobile.
- Domanda di partecipazione.