



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio
“U.O.C. Patrimonio e Concessioni”

AVVISO PUBBLICO
PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE, A TITOLO GRATUITO, DEL COMPLESSO DI ORTI SOCIALI
IN LOCALITA' PONZANO
(Il esperimento)

- riservato esclusivamente gli Enti del Terzo Settore ex art. 4 del D.Lgs. 117/2017, iscritti regolarmente nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS)-

Foto rappresentativa del “Complesso di orti”



VISTA

La determinazione dirigenziale n° 1749 del 01.12.2025 ad oggetto “AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DEL COMPLESSO DEGLI ORTI IN LOC. PONZANO. ESITO GARA E NUOVA PUBBLICAZIONE AVVISO”, con la quale è stato disposto:

- 1) di dare atto che la procedura di gara per l’affidamento in regime di concessione, a titolo gratuito, del complesso di orti sociali in località Ponzano, pubblicata all'Albo Pretorio dal 21/10/2025 al 12/11/2025, è andata sostanzialmente deserta, a causa di irregolarità delle domande pervenute;
- 2) di procedere con una nuova pubblicazione dell’avviso;

SI RENDE NOTO CHE

- il Comune di Empoli ha in disponibilità un “Complesso di orti sociali in Località Ponzano”, posti nell’area verde denominata verde Ponzano, di circa mq. 40 cadauno, con accesso da Via F. Magellano 1;
- in continuità con il progetto “Centomila Orti in Toscana”, l’Amministrazione Comunale ritiene opportuno procedere ad affidamento a terzi della gestione del “Complesso di orti sociali in Località Ponzano”;
- il soggetto gestore sarà individuato in base a specifici e oggettivi criteri quali quantitativi di valutazione, al fine di garantire il maggior livello di efficacia ed economicità del progetto gestionale e di attività del Complesso di Orti in termini di interesse pubblico e di ricadute complessive per il territorio;



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio
"U.O.C. Patrimonio e Concessioni"

- l' affidamento avverrà per mezzo di concessione non onerosa con rapporto d' uso per un periodo di anni 5 (cinque), nel rispetto del vigente Regolamento comunale per la gestione degli orti sociali e ed in continuità con il progetto "Centomila Orti in Toscana";

- il rapporto di collaborazione tra Amministrazione Comunale ed Ente Gestore, le condizioni specifiche di gestione e le modalità di concessione degli orti agli ortisti sono normate dalla Concessione-Disciplinare in uso gratuito in allegato al presente avviso (Allegato 1) come parte integrante e sostanziale;

- l'affidamento sarà finalizzato a:

a. garantire la messa a disposizione dei singoli orti agli ortisti previo avviso pubblico, da pubblicare a cura del futuro concessionario, nel rispetto dei seguenti requisiti e criteri di assegnazione:

a1.) Ortisti: requisiti minimi di partecipazione:

1) *residenza nel Comune di Empoli;*

2) *età uguale o superiore a 18 anni;*

a2.) Ortisti: criteri per l'individuazione degli ortisti e punteggi:

1) **età (50 punti massimo)** – scala di punteggio per fasce d'età come segue:

-oltre 65 anni: 50 punti;

-sotto i 40 anni: 30 punti;

-45-54 anni: 15 punti;

-55-64 anni: 0 punti;

2) **Ortisti: status occupazionale (20 punti massimo):** disoccupati o inoccupati: 20 punti (criterio on/off);

3) **Ortisti: status familiare (25 punti massimo):**

- *presenza nel nucleo familiare di soggetti con invalidità riconosciuta ai sensi di legge:* 25 punti (criterio on/off);

- *componente unico del nucleo familiare:* 20 punti (criterio on/off)

4. **Ortisti: ISEE (5 punti massimo)** – scala di punteggio come segue:

-da 0 a € 6000,00: 5 punti

-da € 6001,00 a 11000,00: 4 punti

-da € 11001,00 a € 17000,00: 3 punti

-da € 17001,00 a € 23000,00: 2 punti

-da € 23000,01 a € 30000,00: 1 punto

-oltre € 30000,01: 0 punti;

a3.) Ortisti: diritto di opzione/precedenza a favore degli ortisti già assegnatari.

I cittadini, già assegnatari di orti sociali ubicati nelle località di Ponzano o Carraia che — in sede di riconsegna delle aree da parte del precedente gestore ed a seguito delle verifiche effettuate dall'Amministrazione Comunale — risultino aver condotto e curato l'appezzamento loro assegnato in modo appropriato, continuativo, produttivo e con interventi migliorativi potranno esercitare tale diritto al fine di una riassegnazione in continuità dell'orto stesso.

La conduzione degli orti è stata accertata d'ufficio, come da verbale di sopralluogo datato 21 Luglio 2025, depositato in istruttoria;

b. garantire una gestione quanto più efficace e coerente con gli obiettivi di potenziamento delle occasioni di socialità, relazioni intergenerazionali, scambio ed acquisizione di competenze, solidarietà e coesione sociale connesse alla pratica orticola;

c. garantire la manutenzione ordinaria degli orti e delle aree comuni;

d. coordinare le attività e il rapporto tra ortisti nell'ottica della piena collaborazione e condivisione;



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio
"U.O.C. Patrimonio e Concessioni"

e. curare la promozione ed organizzazione di manifestazione ed eventi culturali, di educazione ambientale/agricola, e di altre attività che incentivino la fruizione dell'orto urbano da parte della Comunità tutta;

f. provvedere a eventuali interventi di ampliamento e migliorie degli spazi orticoli, non previsti nel piano di manutenzione ordinaria e comunque sempre in accordo con l'Amministrazione comunale e nel rispetto dei vincoli e norme esistenti.

Le condizioni specifiche per l'assegnazione degli orti agli artisti e per il conseguente uso delle superfici assegnate sono stabilite in un apposito Regolamento che sarà parte integrante e sostanziale dell'avviso pubblico che dovrà essere pubblicato, previa autorizzazione del Comune, dal soggetto gestore per la selezione dei cittadini interessati alla cura e coltivazione dei singoli orti.

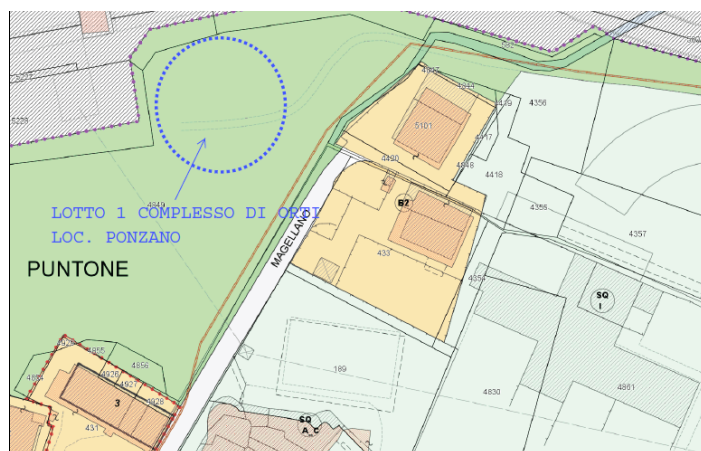
Il bene immobile oggetto di concessione, di seguito descritto, costituisce la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

Descrizione:

Gli orti in località Ponzano sono posti nell'area verde denominata verde Ponzano, sono n. 20 e sono a forma trapezoidale, delle dimensioni di 6,00 m circa di base maggiore, di 4,00 m circa di base minore, per 8,00 m circa di lunghezza per complessivi 40 mq cadauno, si presentano complessivamente su due semicerchi, sono recintati con rete in acciaio plastificata a maglia sciolta ed hanno ciascuno un cancello della larghezza di circa 1,00 m in acciaio zincato; per accedere agli orti è stata realizzata una strada di accesso che permette di collegare ciascun orto alla strada di accesso su Via Magellano. Gli orti hanno un impianto di irrigazione comune composto da un rubinetto per ciascun orto e un pozzo irriguo unico per tutti alimentato da una fornitura elettrica 220V 3 kW, con un impianto di autoclave necessario per il corretto funzionamento dell'impianto posto presso il locale comune. A servizio sempre degli orti c'è un locale comune in legno, necessario per riporre gli attrezzi con porta chiudibile a chiave ed una piccola finestra.

STRALCIO R.U.C. VIGENTE

(Deliberazione di Consiglio Comunale n° 72 il 04.11.2013-Approvazione)-

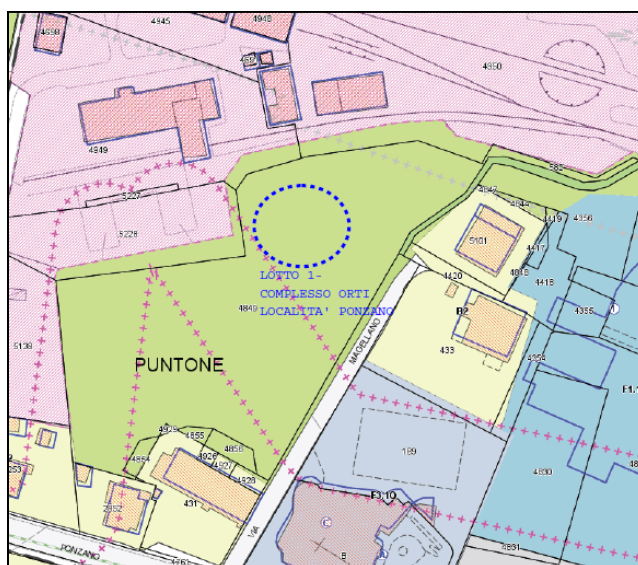




COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio
"U.O.C. Patrimonio e Concessioni"

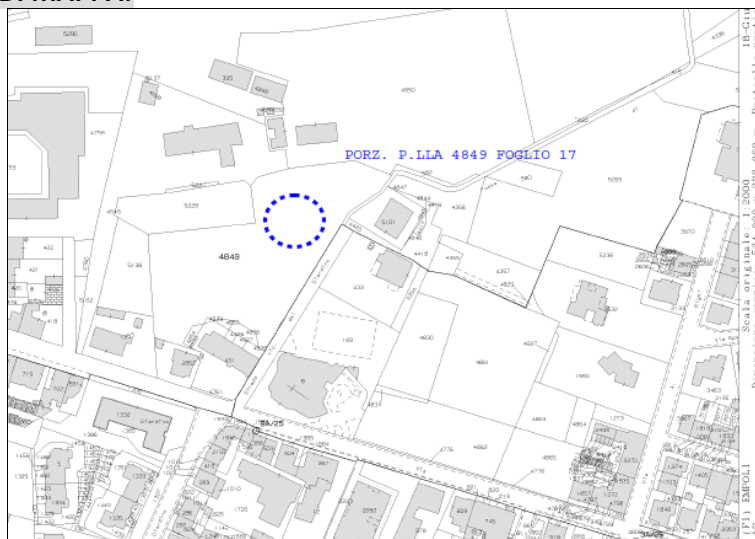
STRALCIO P.O.C. ADOTTATO

(Deliberazione di Consiglio Comunale n° 32 del 09/04/2024-Adozione)-



L'intera cartografia e la relativa normativa degli strumenti urbanistici sopra indicati sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Empoli al seguente link: <https://cloud.ldpgis.it/empoli/>

STRALCIO ESTRATTO DI MAPPA:



SI RENDE NOTO ANCORA CHE

- i soggetti al presente avviso pubblico interessati devono obbligatoriamente eseguire un sopralluogo preliminare presso il bene oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale di attestazione



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio
“U.O.C. Patrimonio e Concessioni”

di avvenuto sopralluogo per presa corretta, completa ed esatta visione del Complesso di Orti sociali;
- tale sopralluogo preliminare sarà effettuato ogni martedì e giovedì della settimana, previo appuntamento obbligatorio da concordare con: Ufficio Espropri e Patrimonio al seguente numero telefonico: - 0571/757.950-902, oppure scrivendo una mail al seguente indirizzo di posta elettronica: ut.patrimonio@comune.empoli.fi.it.
- i soggetti interessati sono tenuti a presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un progetto di utilizzazione e valorizzazione, riguardante il complesso di orti urbani, come di seguito descritto.

TUTTO CIO' PREMESSO SI AVVISA CHE:

Sono ammessi a partecipare al presente avviso ad evidenza pubblica esclusivamente gli Enti del Terzo Settore ex art. 4 del D.Lgs. 117/2017, iscritti regolarmente nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS).

Gli Enti del Terzo Settore sopra indicati possono concorrere alla selezione sia singolarmente che riunendosi in raggruppamenti temporanei di scopo (ATS).

Nel caso di raggruppamenti temporanei non ancora costituiti la domanda deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti aderenti che costituiranno l'ATS e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare nella istanza di partecipazione.

A pena di esclusione è fatto divieto ai concorrenti di partecipare al Bando pubblico in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare al medesimo Bando in forma individuale qualora abbia partecipato allo stesso Bando in ATS.

A) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Nessuno dei componenti degli organi direttivi dei soggetti partecipanti deve avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, anche come pena accessoria, che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente in materia; inoltre non devono trovarsi in stato di interdizione, inabilità o fallimento e non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Non sono ammessi a partecipare soggetti che risultano morosi e/o in contenzioso con l'Amministrazione concedente, in qualsiasi modo e a qualsiasi titolo.

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra, mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegata Domanda di partecipazione, Allegato 2 (rimesso in calce come parte integrante e sostanziale del presente atto), resa dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica e/o di costituzione in raggruppamenti temporanei), ai sensi dell' art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

B) PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE:

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione a titolo gratuito del bene sopra sommariamente descritto devono presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico, compilata



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio
"U.O.C. Patrimonio e Concessioni"

sull'allegata domanda di partecipazione e indirizzata a: **Comune di Empoli Settore Lavori Pubblici e Patrimonio - Servizio Espropri e Patrimonio- Via del Papa 41 – 50053 Empoli-**

ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 20 Dicembre 2025 ALLE ORE 12.00

La domanda deve essere consegnata all'ufficio protocollo del Comune (negli orari di apertura, consultabili sul sito internet del comune) o inviato tramite Pec all'indirizzo comune.empoli@postacert.toscana.it.

Ai fini della ammissibilità della richiesta, farà fede solamente la data di ricezione al protocollo dell'Ente; non sarà tenuto conto alcuno delle domande pervenute dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

La consegna della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

La domanda di partecipazione dovrà tassativamente comprendere, a pena di esclusione:

1. domanda di partecipazione e documentazione amministrativa contenente:

- a. **domanda di partecipazione**, redatta sul modulo allegato e firmata dal legale rappresentante del soggetto partecipante; nel caso di raggruppamenti temporanei ufficialmente costituiti la domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto capofila; nel caso, invece, di raggruppamenti temporanei non ancora costituiti, la domanda dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti aderenti che costituiranno i raggruppamenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi;
- b. nel caso di raggruppamenti temporanei ufficialmente costituiti, **documentazione che comprovi la costituzione dei raggruppamenti stessi**;
- c. **copia documento di riconoscimento** in corso di validità del/dei legale/i rappresentante/i.

In caso di consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune, la domanda di partecipazione e la documentazione amministrativa dovranno essere obbligatoriamente inserite in una busta chiusa e controfirmata sui lembi, recante la dicitura: "BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa".

2. Progetto di utilizzazione e valorizzazione, debitamente firmato dal legale rappresentante in caso di singolo soggetto proponente o di raggruppamenti temporanei ufficialmente costituiti, o dai legali rappresentanti di tutti i soggetti partecipanti in caso di raggruppamenti non ancora costituiti. Nel progetto di valorizzazione dovrà essere descritto in modo dettagliato:

- a) le modalità di gestione ordinaria del Complesso di Orti urbani per cui è presentata l'istanza;
- b) l'eventuale esperienza del soggetto partecipante nella gestione di orti e/o in attività simili, compresi progetti di educazione ambientale, corsi connessi alla ruralità, gestione di aree verdi, attività di sensibilizzazione e promozione della sostenibilità ambientale;
- c) il cronoprogramma degli investimenti e delle attività previste.

In caso di consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune, il Progetto di utilizzazione e valorizzazione dovrà essere inserito in una busta chiusa e controfirmata sui lembi, recante la dicitura: "BUSTA B: progetto di utilizzazione e valorizzazione".



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio
"U.O.C. Patrimonio e Concessioni"

In caso di consegna a mano all'ufficio protocollo, entrambe le buste A e B dovranno obbligatoriamente, a pena di esclusione, essere inserite in un unico plico chiuso, recante all'esterno la denominazione dell'operatore e il relativo indirizzo, nonché la seguente dicitura: Avviso pubblico per l'affidamento in regime di concessione, a titolo gratuito, del "Complesso di orti di Ponzano".

Si fa presente che la Commissione assegnerà i punteggi per la realizzazione della graduatoria in base al progetto presentato; laddove il progetto non sia correttamente definito e non siano facilmente riscontrabili elementi di corretto giudizio e valutazione, la Commissione è tenuta ad assegnare un punteggio pari a zero ai parametri non definiti o non identificabili.

C) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE (PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE):

Tutti gli atti riguardanti l'avviso pubblico, dalla valutazione delle domande fino alla redazione delle graduatorie finali, saranno effettuati da una Commissione giudicatrice appositamente nominata.

L'apertura dei lavori della Commissione, in seduta pubblica, sarà comunicata tramite Avviso pubblico sul sito del Comune di Empoli all'Albo Comunale ed alla pagina Amministrazione Trasparente "Bandi di gara e Contratti".

La gara si svolgerà con le seguenti modalità.

In seduta pubblica la Commissione verificherà l'ammissibilità della domanda.

In successiva seduta non pubblica la commissione procederà alla valutazione del "Progetto utilizzazione e valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo paragrafo "D VALUTAZIONE" del presente avviso.

Successivamente, la Commissione procederà alla lettura dei punteggi assegnati alle singole proposte ed alla nomina del soggetto vincitore in via provvisoria.

La Commissione procederà quindi alla determinazione della graduatoria finale per la definitiva approvazione e pubblicazione a cura dell'Ufficio competente.

Alle sedute pubbliche è ammessa la sola presenza dei richiedenti o loro delegati; in caso di persone giuridiche e/o di ATS, tramite legale rappresentante o suo delegato. Ogni partecipante verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio Atto Dirigenziale.

Il Comune, qualora nessun progetto proposto raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dall'avviso, non procederà ad alcuna assegnazione, senza che il soggetto primo classificato possa vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti; la decisione del Comune è insindacabile.

La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di Disciplinare allegato; il soggetto aggiudicatario, nei giorni consecutivi all'adozione dell'Atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del Disciplinare di Gestione.

D) VALUTAZIONE:

La gestione del Complesso degli Orti urbani sarà aggiudicata al soggetto partecipante che raggiunge il punteggio complessivo più alto secondo i seguenti parametri di valutazione, con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a 100 punti, ripartiti come di seguito descritto:

| Fattori : Curriculum - esperienze | Descrizione | Punti |
|-----------------------------------|-------------|-------|
|-----------------------------------|-------------|-------|



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio
"U.O.C. Patrimonio e Concessioni"

| | | |
|---------------|--|-----------|
| | Esperienza (dimostrabile) maturata in precedenti progetti di gestione di orti sociali e/o attività similari, compresi progetti di educazione ambientale, corsi ed eventi connessi alla ruralità, gestione di aree verdi, attività di sensibilizzazione e promozione della sostenibilità ambientale, della biodiversità, ecc | 10 |
| | Eterogeneità/inter-generazionalità degli associati e/o dei destinatari delle attività erogate, con particolare riferimento alla età degli associati | 15 |
| | Raggruppamento temporaneo costituito | 10 |
| | Raggruppamento temporaneo da costituire | 5 |
| | Attività svolta negli ultimi due anni sul territorio del Comune ed attinente l'iniziativa | 5 |
| TOTALE | | 45 |

| Fattori : qualità e sostenibilità del progetto di utilizzazione e valorizzazione | Descrizione | Punti |
|---|--|--------------|
| | Tipologia, qualità e realizzabilità in termini di coerenza con le norme e i vincoli vigenti, e sostenibilità economica, degli interventi di ampliamento ed ottimizzazione degli orti non compresi nell'attività di manutenzione ordinaria o degli interventi per il miglioramento funzionale delle aree a comune | 10 |
| | Per quanto riguarda il programma di eventi e manifestazioni proposto: eterogeneità degli eventi - qualità, con particolare attenzione agli anziani ed ai | 15 |



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio
"U.O.C. Patrimonio e Concessioni"

| | | |
|---------------|---|-----------|
| | giovani ed alle scuole ed ad un approccio inclusivo ed intergenerazionale- sostenibilità economica ed organizzativa | |
| | Iniziative e progetti speciali rivolti a soggetti fragili | 20 |
| TOTALE | | 45 |

| Fattori : elementi di miglioramento della gestione ordinaria | Descrizione | Punti |
|---|--|--------------|
| | Orario di ingresso dei visitatori | 5 |
| | Modalità di rappresentanza e coordinamento degli ortisti | 5 |
| TOTALE | | 10 |

Totale punteggio assegnabile ad ogni singolo progetto: 100.

Il punteggio è assegnato ai singoli progetti dalla Commissione giudicatrice appositamente nominata; laddove il progetto non sia correttamente definito e non siano facilmente riscontrabili elementi di corretto giudizio e valutazione, la Commissione è tenuta ad assegnare un punteggio pari a zero ai parametri non definiti o non identificabili.

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al soggetto proponente ed al progetto di gestione. In caso di punteggio complessivo uguale, l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà ottenuto un punteggio maggiore alla voce denominata nel presente Bando "Eterogeneità/intergenerazionalità degli associati e/o dei destinatari delle attività erogate, con particolare riferimento alla età degli associati".

Il Responsabile del Procedimento è:

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Ing. Roberta Scardigli.

Per informazioni in merito al presente Avviso pubblico rivolgersi a : Comune di Empoli- Palazzo Comunale - Via G. del Papa 41 - CAP 50053 - Tel. 0571 7571 - Codice fiscale e Partita I.V.A. 01329160483- Settore Lavori Pubblici e Patrimonio - " Servizio Espropri e Patrimonio" Tel: - 0571/757950- 956-673-902 Fax: 0571/757910- Posta elettronica certificata: comune.empoli@postacert.toscana.it.

Empoli, 09/12/2025

IL DIRIGENTE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
ING. ROBERTA SCARDIGLI
documento f.to digitalmente