



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

SETTORE AFFARI GENERALI E SVILUPPO ECONOMICO

DETERMINAZIONE N. 892 DEL 12/08/2025

OGGETTO:	SELEZIONE PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'AFFIDATARIO IN CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN PIAZZA IV NOVEMBRE N. 55 - AGGIUDICAZIONE A FAVORE DEL CONCORRENTE SECONDO CLASSIFICATO
-----------------	--

IL Responsabile del Settore

RICHIAMATE:

- la delibera n. 200 del 02/07/2019 con cui la Giunta Comunale, in coerenza con le linee di indirizzo tratte dalle idee progettuali di cui alla sua precedente n. 92/2019 e di cui alla selezione approvata con determinazione dirigenziale n. 402/2019, ha deliberato di indire avviso pubblico per l'individuazione del soggetto affidatario in concessione dell'immobile di proprietà comunale posto in Piazza IV Novembre n. 55, ai fini dello svolgimento di attività di stampo culturale, ricreativo e con elementi di socialità;
- la delibera della medesima Giunta assunta in pari data n. 201/2019, con cui è stato approvato il progetto di fattibilità relativo all'intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile oggetto della futura concessione;
- la determinazione n. 888/2019 con cui è stato approvato l'avviso pubblico prescritto dalla citata delibera n. 200/2019 e ne è stata disposta la pubblicazione;
- la determinazione n. 1149/2019 con cui è stata nominata la Commissione Giudicatrice;
- la determinazione n. 1227 del 25/09/2019 con la quale, all'esito della selezione, l'Associazione Socialisarte a.s.d. di Firenze era risultata aggiudicataria della concessione in oggetto in via provvisoria, avendo presentato la proposta giudicata migliore dalla Commissione;

RICORDATO che con pec prot. n. 31202/2025 l'Associazione Socialisarte a.s.d. ha comunicato al Comune di Sesto Fiorentino di rinunciare formalmente all'affidamento in concessione dell'immobile di Piazza IV Novembre di cui alla determinazione n. 1227 del 25/09/2019, e ciò *"in considerazione dei mutamenti occorsi nei rapporti con i partner del progetto presentato e dei cambiamenti necessari alla gestione della sottoscritta Associazione, derivanti anche dalla riforma del terzo settore ... nei difficili anni accidentalmente trascorsi dall'esito del bando"*;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 589 del 03/06/2025 con cui, nel prendere atto di tale rinuncia e di dover procedere conseguentemente alla revoca dell'aggiudicazione disposta con determina n. 1227/2019, si è ritenuto che:

- alla stessa debba essere applicata, per analogia e fin dove compatibile, la disciplina sostanziale di cui all'art. 15 dell'avviso di selezione pubblica relativa al caso di decadenza dall'aggiudicazione per mancata stipulazione del contratto di concessione;
- debba quindi applicarsi al caso di specie il terzo comma dell'art. 15 citato, che riserva al Comune la facoltà insindacabile di valutare se procedere all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore proposta o, in alternativa, se procedere a bandire una nuova selezione;

DATO ATTO che effettivamente alla selezione aveva partecipato ed era stata ammessa l'Associazione

Culturale Zera APS di Sesto Fiorentino, risultata seconda classificata;

VISTA la delibera n. 178 del 10/06/2025 con cui la Giunta Comunale, nel confermare il vivo interesse dell'Amministrazione Comunale di Sesto Fiorentino a vedere portato a compimento il percorso intrapreso fin dal 2019, ritiene inopportuna e dispendiosa l'eventuale scelta di bandire una nuova procedura di selezione in considerazione della sussistenza di un'altra offerta presentata a suo tempo, laddove invece principi di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa inducono a ritenere preferibile la decisione di procedere con l'aggiudicazione nei suoi confronti;

CONSIDERATO che la Giunta, con la predetta delibera, ha dato pertanto mandato al sottoscritto Dirigente del Settore Affari Generali e Sviluppo Economico nonché Responsabile del Procedimento di verificare la possibilità di aggiudicare la concessione in uso dell'immobile di Piazza IV Novembre n. 55 a favore dell'Associazione Culturale Zera APS, quale concorrente secondo classificato all'esito della selezione pubblica;

RICORDATO che:

- l'ammissione alla selezione della concorrente Associazione Culturale Zera APS era stata disposta con verbale del Seggio di Gara del 04/09/2019;
- al suo termine la concorrente era risultata seconda classificata con un punteggio complessivo di 68/100 ed un rialzo offerto rispetto al canone base dello 0 (zero) % (come da verbali della Commissioni di Gara in date 10/09, 17/09 e 20/09/2019, approvati con determina n. 1227/2019);

APPURATA pertanto, in base all'esito della procedura di selezione pubblica, l'idoneità della concorrente seconda classificata Associazione Culturale Zera APS a divenire aggiudicataria della concessione in oggetto, stante la rinuncia della concorrente prima classificata;

STABILITO in conclusione, all'esito della valutazione demandata dalla Giunta Comunale con delibera n. 178/2025 sulla base degli indirizzi dalla medesima forniti (valorizzazione dei principi di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa), che sussistano i presupposti per procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto a favore della seconda classificata Associazione Culturale Zera APS, ai sensi e per gli effetti di cui al terzo comma dell'art. 15 dell'avviso di selezione pubblica approvato con determina n. 888/2019, con un punteggio complessivo di 68/100 ed un rialzo offerto rispetto al canone base dello 0 (zero) %;

VERIFICATA la necessità di sottoporre a rivalutazione monetaria, alla luce dell'andamento dell'inflazione dall'epoca del bando ad oggi, il canone annuo di mercato, pari oggi ad € 73.284,00;

VERIFICATA altresì la necessità di sottoporre a rivalutazione monetaria il valore delle prestazioni a carico della concessionaria che con detto canone in parte si compensano (custodia, apertura e chiusura del giardino ad uso pubblico, manutenzione ordinaria del medesimo, pulizia ordinaria e straordinaria in caso di eventi, allestimento e gestione di un "Punto Mamma" attrezzato, riserva di uso diretto ed esclusivo degli immobili per 15 giorni l'anno a favore del Comune);

RILEVATO che le attività a carico della concessionaria necessarie ai fini della corretta manutenzione del giardino ed il loro valore economico, sono stati aggiornati e dettagliatamente precisati dal Servizio Ambiente a seguito della revisione del progetto del giardino di giugno 2023;

CONSIDERATO pertanto che il valore delle prestazioni a carico della concessionaria, dopo essere stato aggiornato a seguito della predetta revisione progettuale del giardino (per quanto concerne le attività manutentive del verde) nonché a seguito di rivalutazione monetaria ad oggi (per quanto concerne tutte le altre attività), ammonta complessivamente ad € 43.141,00;

DATO ATTO pertanto che, fermo l'obbligo di corretto adempimento di tutte le predette attività da parte della Concessionaria, l'odierna aggiudicataria sarà tenuta a versare al Concedente un canone di mercato annuo pari a € 30.143,00, salva sempre la facoltà riservata alla Giunta Comunale di concederle - in presenza dei necessari requisiti - le misure di cui all'art. 8 del Regolamento comunale per la concessione in uso e locazione dei beni immobili (c.d. abbattimento);

PRECISATO che i relativi accertamenti di entrata saranno assunti con separato atto, al momento in cui sarà approvato lo schema di convenzione;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 25 settembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione esercizi finanziari 2025-2027 e relativi allegati;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 127 del 19 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP 2025/2027;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 129 del 19 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 7 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;

RITENUTA la propria competenza all'adozione del presente atto amministrativo in base all'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, all'articolo 66 dello Statuto Comunale vigente, al Decreto sindacale n. 12 del 5 ottobre 2021 che ha nominato il sottoscritto, Avv. Franco Zucchermaglio, Dirigente del Settore "Affari Generali";

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 42 del 14 febbraio 2023, con la quale sono state apportate modifiche alla macrostruttura dell'Ente e il Settore "Affari Generali" ha assunto la denominazione di "Affari Generali e Sviluppo Economico";

DETERMINA DI

1) recepire gli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con delibera n. 178/2025, volti alla valorizzazione dei principi di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa;

2) aggiudicare pertanto, ai sensi e per gli effetti di cui al terzo comma dell'art. 15 dell'avviso di selezione pubblica approvato con determina n. 888/2019, la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale posto in Piazza IV Novembre n. 55, ai fini dello svolgimento di attività di stampo culturale, ricreativo e con elementi di socialità, a favore dell'Associazione di Promozione Sociale denominata "Associazione Culturale Zera APS", CF: 94266380487, con sede in Sesto Fiorentino (FI), Viale dei Mille n. 61, con punteggio complessivo di 68/100 ed un rialzo dello 0 (zero) % sul canone di concessione annuo;

3) stabilire, alla luce dell'andamento dell'inflazione dall'epoca del bando ad oggi, che:

- il canone di mercato per il quale viene aggiudicata la concessione in oggetto, a seguito di rivalutazione monetaria ammonta ad € 73.284,00;
- il valore complessivo delle contro-prestazioni che saranno svolte obbligatoriamente dalla concessionaria, che con il predetto canone in parte si compensano, a seguito di aggiornamento delle attività manutentive del verde e di rivalutazione monetaria ammonta ad € 43.141,00;
- pertanto, l'odierna aggiudicataria sarà tenuta a versare al Concedente un canone di mercato annuo pari a € 30.143,00, salva sempre la facoltà riservata alla Giunta Comunale di concederle - in presenza dei necessari requisiti - le misure di cui all'art. 8 del Regolamento comunale per la concessione in uso e locazione dei beni immobili (c.d. abbattimento);

4) dare atto che la presente aggiudicazione diverrà efficace dopo l'effettuazione, con esito positivo, dei controlli sulle dichiarazioni rese in sede di selezione pubblica dall'aggiudicataria;

5) dare comunicazione all'Associazione aggiudicataria del presente atto, procedendo altresì alla sua pubblicazione nella corrispondente sezione del sito istituzionale del Comune di Sesto Fiorentino.

Sesto Fiorentino, 12/08/2025

IL Responsabile del Settore
FRANCO ZUCCHERMAGLIO / ArubaPEC S.p.A.

Documento sottoscritto con firma digitale