



**AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA
PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO CUI CONCEDERE IN USO
L'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DI VIA FRATELLI BANDIERA
nn. 4/6 PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ A FAVORE DI PERSONE CON
DISABILITÀ**

1. PREMESSE E INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO

Il Comune di Sesto Fiorentino è proprietario di un immobile sito in Via Fratelli Bandiera nn. 4/6, piano terra, già sede del Centro per le Famiglie "Il Melograno".

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 19/05/2026 è stato approvato il progetto esecutivo di riqualificazione dell'immobile, comprendente interventi di abbattimento delle barriere architettoniche e di adeguamento degli spazi interni al fine di renderli pienamente fruibili da persone con disabilità motorie e cognitive.

I lavori progettati si inseriscono nel quadro del progetto "Sesto è casa", risultato vincitore della selezione regionale indetta dalla Regione Toscana nell'ottobre 2024 a sostegno di investimenti per l'accessibilità universale, con l'obiettivo di rendere spazi e servizi pubblici utilizzabili nel modo più esteso possibile, senza necessità di adattamenti specializzati ulteriori.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 19/05/2026, l'Amministrazione ha disposto di avviare la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto cui concedere in uso il predetto immobile, in conformità al Regolamento Comunale per la concessione in uso e la locazione di beni immobili (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7/2009) e in attuazione dei principi di sussidiarietà, cooperazione e utilità sociale di cui all'art. 55 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore). Nonostante i lavori di riqualificazione debbano ancora essere eseguiti, la procedura selettiva viene avviata e potrà svolgersi anticipatamente, poiché il bene è puntualmente identificato e sarà descritto con la documentazione progettuale messa a disposizione dei partecipanti. Si precisa, tuttavia, che la firma della convenzione e la consegna dell'immobile a favore dell'aggiudicatario sono subordinate all'ultimazione dei lavori, al

relativo collaudo e alle conseguenti pratiche di aggiornamento catastale e rilascio del certificato di agibilità.

Il presente avviso viene pubblicato nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 56 del D.Lgs. 117/2017 e dell'art. 71 del medesimo Codice del Terzo Settore, che disciplinano le modalità di coinvolgimento degli Enti del Terzo Settore e la concessione in uso di beni immobili pubblici.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente procedura ha per oggetto la concessione in uso a titolo oneroso dell'immobile comunale di Via Fratelli Bandiera nn. 4/6, piano terra, Sesto Fiorentino (FI), identificato al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio: 50
- Particella: 57
- Subalterni: 4 e 5
- Consistenza lorda coperta: mq 154
- Consistenza scoperta: mq 132
- Destinazione d'uso: residenziale, in corso di variazione destinazione compatibile con le attività di cui al presente avviso, ai sensi dell'art. 71, comma 1, D.Lgs. 117/2017, che sancisce la compatibilità delle sedi ETS con tutte le destinazioni d'uso omogenee indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

L'immobile è oggetto di interventi straordinari di ristrutturazione volti all'abbattimento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli spazi interni, secondo quanto previsto dal progetto esecutivo approvato con deliberazione di G.C. n. 153/2026. Oggetto della concessione in uso sarà quindi l'immobile nello stato di fatto e diritto risultante all'esito dei suddetti lavori, con relativo arredo, costituito da un soggiorno con angolo cottura, due camere, due servizi igienici, un ripostiglio e disimpegni, oltre ad un resede esclusivo fronteggiante la via.

La documentazione progettuale relativa allo stato attuale e futuro dell'immobile è disponibile presso il Servizio Espropri e Patrimonio e sarà messa a disposizione, in formato digitale, dei soggetti interessati che ne facciano richiesta.

Il Comune si impegna a comunicare tempestivamente al concessionario selezionato la data prevista di effettiva disponibilità dell'immobile, una volta terminati i lavori e svolte le relative necessarie pratiche tecnico-amministrative.

3. FINALITÀ E MODALITÀ D'USO DELL'IMMOBILE

3.1 Finalità della concessione

La presente concessione persegue obiettivi di inclusione sociale, promozione dell'autonomia e miglioramento della qualità della vita delle persone con disabilità motorie

e cognitive residenti nel Comune di Sesto Fiorentino, in piena conformità con i principi del D.Lgs. 3 maggio 2024, n. 62, in materia di "Progetto di vita individuale, personalizzato e partecipato".

L'attività del concessionario dovrà contribuire a:

- promuovere la piena partecipazione alla vita sociale e culturale delle persone con disabilità;
- sviluppare percorsi di autodeterminazione e autonomia personale;
- supportare le famiglie dei beneficiari attraverso interventi di sollievo e accompagnamento;
- creare contesti inclusivi aperti alla comunità territoriale.

3.2 Attività richieste al concessionario

Il soggetto concessionario dovrà svolgere, in forma continuativa e organizzata per l'intera durata della concessione, le seguenti tipologie di attività, tra loro integrate e coerenti con le finalità del progetto "Sesto è casa":

a) Percorsi di autonomia abitativa (c.d. "palestra di vita") Realizzazione di esperienze di co-housing o di vita semi-indipendente, finalizzate ad allenare progressivamente le abilità della vita quotidiana (igiene personale, cucina, gestione del denaro, utilizzo dei trasporti pubblici, ecc.). I percorsi devono essere strutturati, temporalmente definiti e documentati attraverso i Progetti individualizzati con Piani Educativi Individualizzati (PEI) redatti per ciascuna persona con disabilità ovvero dei Progetti di Vita eventualmente richiesti dalla persona con disabilità.

b) Attività educative e formative per la crescita verso l'autonomia. Progettazione e realizzazione di interventi educativi mirati allo sviluppo delle capacità cognitive, relazionali e pratiche dei beneficiari, con attenzione alla personalizzazione dei percorsi in relazione alle specifiche caratteristiche e potenzialità di ciascuna persona.

c) Attività assistenziali e di supporto diretto. Prestazione di servizi di assistenza personalizzata e continuativa, volti a supportare i beneficiari nelle attività della vita quotidiana per le quali non abbiano ancora raggiunto piena autonomia, con attenzione alla dignità della persona e al rispetto delle sue scelte.

d) Sostegno alle famiglie e ai caregiver. Organizzazione di attività di informazione, formazione e supporto psicopedagogico rivolte ai familiari e ai caregiver dei beneficiari, al fine di rafforzare le competenze di cura e di favorire la condivisione e la sostenibilità del progetto di vita individuale.

e) Attività di svago, socializzazione e inclusione comunitaria Promozione di momenti di socializzazione, attività ricreative e culturali, aperti anche a soggetti terzi e ad altre realtà del territorio, finalizzati a favorire l'integrazione dei beneficiari nella vita comunitaria e a contrastare ogni forma di emarginazione.

f) Integrazione con la rete territoriale dei servizi. Il progetto deve prevedere forme strutturate di raccordo e collaborazione con i servizi sociali e sanitari del territorio, la Società della Salute (SdS) competente, le scuole, i servizi per l'impiego e le altre

organizzazioni del Terzo Settore operanti nell'ambito della disabilità, in conformità ai principi di cui all'art. 55 del D.Lgs. 117/2017.

3.3 Ambiti tematici prioritari

In coerenza con gli indirizzi della Delibera di G.C. n. 155/2026, la proposta progettuale dovrà svilupparsi prioritariamente nei seguenti ambiti:

- esperienze strutturate di vita semi-indipendente e autonomia abitativa;
- percorsi di crescita gradualmente verificabili verso la piena autonomia;
- supporto e accompagnamento alle famiglie dei beneficiari;
- attività di socializzazione e inclusione con il territorio;
- collaborazioni e sinergie con associazioni, enti e servizi del territorio.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura, in forma singola o associata:

- a) **Organizzazioni di Volontariato (ODV)**, costituite e operanti ai sensi degli artt. 32 e seguenti del D.Lgs. 117/2017;
- b) **Associazioni di Promozione Sociale (APS)**, costituite e operanti ai sensi degli artt. 35 e seguenti del D.Lgs. 117/2017;
- c) **Raggruppamenti (ATS)** composti dai soggetti di cui alle lettere a) e b), con individuazione di un ente capofila.

La limitazione della partecipazione a ODV e APS è motivata dalla natura prevalentemente volontaristica delle attività richieste, dalla finalità non lucrativa del rapporto e dalla specifica vocazione solidaristica di tali tipologie di ETS, in piena conformità all'art. 56 D.Lgs. 117/2017 che riserva le convenzioni a ODV e APS, e dalla valutazione di maggiore convenienza rispetto al ricorso al mercato.

Requisiti soggettivi

Ai fini dell'ammissione alla procedura, i soggetti partecipanti devono possedere i seguenti requisiti:

1. Iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) nella sezione ODV o APS, ai sensi degli artt. 45 e ss. del D.Lgs. 117/2017, o in alternativa, per le organizzazioni di volontariato, iscrizione da almeno sei mesi nel RUNTS ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 117/2017;
2. assenza di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 94-97 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. analogicamente richiamati in quanto compatibili con la finalità della procedura, nonché delle ulteriori cause di esclusione previste dalle altre disposizioni vigenti in materia, ivi comprese le cause di nullità di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
3. essere in regola con la legislazione inerente alla regolarità assicurativa e contributiva, il collocamento obbligatorio, la sicurezza sul lavoro, l'antimafia, l'antiriciclaggio;

4. rispettare quanto previsto dall'art. 2 del D.lgs. 4 marzo 2014, n. 39 "Attuazione direttiva 2011/UE relativa alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile".

5. CONDIZIONI ECONOMICHE E DURATA

5.1 Canone di concessione

Il canone annuo base è fissato in € 17.345,00 (diciasettemilatrecentoquarantacinque/00), determinato sulla base della stima del Servizio Patrimonio ai sensi del Regolamento Comunale.

A partire dal secondo anno di concessione, il canone è soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione dell'indice FOI-ISTAT registrata nell'anno precedente.

Non è ammesso il ribasso del canone in sede di offerta economica. È ammesso esclusivamente il rialzo percentuale rispetto alla base d'asta.

Il concessionario ha la facoltà di richiedere alla Giunta Comunale l'applicazione dell'abbattimento del canone fino al 90%, previsto dall'art. 8 del Regolamento Comunale per la concessione in uso e la locazione di beni immobili (C.C. n. 7/2009), qualora ricorrano i requisiti ivi previsti in ragione della rilevanza sociale delle attività svolte e delle finalità perseguite. Tale riduzione non è automatica e dovrà essere oggetto di apposita istanza corredata dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti.

5.2 Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione e prima della sua sottoscrizione, il concessionario è tenuto a versare un deposito cauzionale infruttifero pari a tre mensilità del canone annuo aggiudicato (al lordo di eventuali abbattimenti).

Il deposito è restituito al termine della convenzione, previa verifica del corretto adempimento degli obblighi contrattuali e della piena restituzione del bene nelle condizioni pattuite.

5.3 Durata

Alla scadenza del periodo iniziale di quattro anni, la convenzione può essere rinnovata per un ulteriore periodo di 4 (quattro) anni, su richiesta del concessionario da presentare almeno 3 mesi prima della scadenza, previa:

- **valutazione positiva** da parte del Comune dell'attività svolta nel quadriennio, con verifica del raggiungimento degli obiettivi progettuali;
- **persistenza dei requisiti soggettivi** di cui all'art. 4.2;
- **assenza di inadempimenti** gravi agli obblighi della convenzione.

Il rinnovo non è automatico e deve essere formalizzato con apposito atto deliberativo dell'Amministrazione.

6. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a:

a) Obblighi gestionali:

- avviare le attività entro 90 giorni dalla data di consegna dell'immobile;
- garantire la continuità delle attività per tutta la durata della concessione, secondo il progetto approvato, senza interruzioni non preventivamente concordate con l'Amministrazione;
- effettuare, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile, ivi compresi pulizia, custodia, sorveglianza e piccole riparazioni;
- provvedere al pagamento diretto - tramite intestazione/volturazione a sé - di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefonia, internet) e dei tributi locali afferenti all'immobile e alle attività svolte;
- rispettare i Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro applicabili ai propri lavoratori dipendenti, ai sensi dell'art. 16 D.Lgs. 117/2017;
- presentare annualmente al Comune una relazione consuntiva sull'attività svolta, corredata da rendiconto economico e indicatori di impatto sociale.

b) Obblighi assicurativi (ai sensi dell'art. 18 D.Lgs. 117/2017 nonché dell'art. 13 del Regolamento comunale n. 7/2009):

- stipulare e mantenere per tutta la durata della concessione polizze assicurative per:
 - o **responsabilità civile verso terzi** (massimale non inferiore a € 1.000.000 per sinistro);
 - o **responsabilità civile verso i prestatori** di attività volontaria, per infortuni e malattie connessi allo svolgimento dell'attività (massimale non inferiore a € 1.000.000 per sinistro);
 - o **danni all'immobile** causati dall'attività del concessionario (massimale non inferiore a € 500.000).
- depositare copia delle polizze assicurative in corso di validità presso l'ufficio competente del Comune entro 30 giorni dalla stipula della convenzione, e rinnovarle automaticamente prima della scadenza.

c) Obblighi nei confronti dell'Amministrazione:

- Consentire al Comune l'uso gratuito dell'immobile per un massimo di 15 (quindici) giorni all'anno per lo svolgimento di iniziative di rilevanza pubblica, svolte in proprio dall'Amministrazione o affidate a soggetti terzi da essa individuati, previo avviso con congruo anticipo; in tali occasioni, il concessionario è tenuto a prestare la necessaria collaborazione;
- collaborare con l'Amministrazione per la realizzazione di eventi pubblici correlati alle finalità dell'immobile;
- ottenere le autorizzazioni e le licenze eventualmente necessarie per lo svolgimento delle attività previste;

- non apportare modifiche all'immobile senza previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione;
- residuo allestimento dei locali, se necessario e salve le dotazioni già presenti, previa autorizzazione da parte del Concedente;
- non variare la destinazione d'uso dell'immobile rispetto a quella prevista dal presente avviso e dalla convenzione.

7. ONERI A CURA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale provvede, a propria cura e spese, a:

- realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile necessari a mantenerne la funzionalità strutturale;
- effettuare verifiche ispettive periodiche sull'immobile, con preavviso di almeno 5 giorni lavorativi, per accertare il rispetto degli obblighi di manutenzione ordinaria e la corretta esecuzione del progetto;
- comunicare tempestivamente al concessionario la data prevista di disponibilità dell'immobile e qualsiasi variazione che possa influire sull'avvio delle attività.

8. CRITERI PER LA SELEZIONE DEL CONCESSIONARIO

La valutazione delle proposte è affidata a una **Commissione di valutazione** nominata dall'Amministrazione, integrata per competenze inerenti alle attività richieste, compresi esperti in materia socio-assistenziale.

Il punteggio massimo complessivo attribuibile è pari a **100 punti**, così ripartiti:

Criterio	Descrizione	Punteggio Massimo	Tipologia
A	Qualità della proposta progettuale	50	Qualitativo
B	Capacità operativa ed esperienza	20	Qualitativo
C	Attivazione di risorse aggiuntive e reti	20	Misto
D	Offerta economica	10	Quantitativo
TOTALE		100	

Criterio A — Qualità della Proposta Progettuale (Punteggio massimo: 50 punti)

La Commissione valuterà la solidità complessiva della proposta metodologica, con particolare attenzione alla coerenza con gli obiettivi dei percorsi di autonomia abitativa (co-housing e "Palestra di Vita") e con il quadro normativo di riferimento.

Il criterio è articolato nei seguenti sotto-criteri:

A.1 — Metodologia dei Percorsi di Autonomia (25 punti)

Verrà valutata la qualità e l'efficacia delle strategie proposte per l'allenamento alle abilità di vita quotidiana (cura di sé, gestione domestica, utilizzo del denaro, mobilità e orientamento). La Commissione terrà conto di:

- la definizione di obiettivi operativi misurabili e la loro scansione temporale;
- la predisposizione di piani operativi individuali scritti per ciascun ospite;
- la previsione di un sistema di monitoraggio semestrale con indicatori documentabili;
- la chiarezza e la replicabilità delle procedure proposte.

A.2 — Garanzia di Individualizzazione e Continuità PEI/Progetto di Vita (25 punti)

Verrà valutata la capacità del proponente di assicurare che i percorsi di autonomia non siano standardizzati ma riflettano il profilo di funzionamento di ciascuna persona. In particolare:

- qualora sia attivato il Progetto di Vita ai sensi del D.Lgs. 62/2024, il proponente dovrà dimostrare le modalità con cui recepisce gli obiettivi in esso definiti, garantendo piena coerenza tra la dimensione progettuale istituzionale e quella operativa del percorso abitativo;
- In assenza di un Progetto di Vita formalmente attivato, ovvero nelle more della sua definizione, il proponente è tenuto a strutturare i percorsi in obbligatoria coerenza con i percorsi individualizzati e il Piano Educativo Individualizzato (PEI) della persona, assicurando la continuità tra la dimensione scolastica/educativa e quella abitativa. Il progetto dovrà esplicitare le modalità di acquisizione e recepimento degli obiettivi del PEI, le figure professionali coinvolte nel raccordo con le istituzioni scolastiche e i servizi sociali, nonché i meccanismi di aggiornamento del piano operativo individuale al mutare del quadro educativo e assistenziale.

Criterio B — Capacità Operativa ed Esperienza (Punteggio massimo: 20 punti)

La Commissione valuterà il patrimonio esperienziale e le risorse organizzative del proponente, al fine di verificarne la concreta capacità di realizzare i percorsi descritti. Il criterio è articolato come segue:

Sotto-criterio	Descrizione	Punteggio Max
B.1	Esperienze pregresse documentate nella gestione di soluzioni abitative per persone con disabilità (co-	8

	housing, comunità alloggio, appartamenti per la vita indipendente)	
B.2	Esperienza nella conduzione di percorsi educativi o abilitativi basati su PEI o strumenti di programmazione individualizzata	6
B.3	Qualificazione del personale impiegato (titoli, formazione specifica, aggiornamento professionale)	4
B.4	Capacità organizzativa e di presidio del servizio (continuità del personale, procedure di sostituzione, supervisione interna)	2

La valutazione è di tipo qualitativo e viene effettuata attraverso l'applicazione del coefficiente di pertinenza descritto nella sezione *Metodologia di Attribuzione dei Coefficienti*.

Criterio C — Attivazione di risorse aggiuntive e reti (Punteggio massimo: 20 punti)

Il criterio valuta la capacità del proponente di integrare il progetto attraverso il coinvolgimento attivo della comunità locale e il reperimento di risorse ulteriori rispetto a quelle richieste dall'amministrazione. La valutazione ha natura mista (qualitativa e quantitativa).

Saranno oggetto di valutazione:

- **Partenariati attivi e reti territoriali:** accordi o convenzioni già sottoscritti con enti del Terzo Settore, scuole, servizi sociali, associazioni di familiari, che possano rafforzare la rete di supporto ai percorsi di autonomia;
- **Risorse economiche aggiuntive:** capacità di apportare risorse proprie, derivanti da fundraising, da bandi di finanziamento o da contributi di soggetti terzi, finalizzate ad abbattere i costi di gestione o a potenziare i servizi di supporto alla domiciliarità e all'autonomia;
- **Coinvolgimento del volontariato e della comunità:** strategie di inclusione del tessuto associativo e civico locale nei percorsi di vita dei beneficiari.

La Commissione attribuirà punteggi più elevati alle proposte che dimostrino non soltanto la presenza di risorse aggiuntive, ma anche la loro pertinenza rispetto agli obiettivi di individualizzazione dei percorsi, verificando che tali risorse siano effettivamente destinate a potenziare - e non a surrogare - la presa in carico professionale.

Criterio D — Offerta Economica (*Punteggio massimo: 10 punti*)

Il punteggio relativo all'offerta economica ha natura esclusivamente quantitativa ed è attribuito con metodo algoritmico, al fine di garantire la massima oggettività e trasparenza della valutazione.

Parametri economici di riferimento

- Canone annuo base (valore a base d'asta): € 17.345,00
- Aggiornamento del canone: A partire dal secondo anno di concessione, il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione dell'indice FOI-ISTAT.
- Deposito cauzionale: Il concessionario è tenuto a versare, prima della stipula della convenzione, un deposito cauzionale infruttifero pari a tre mensilità del canone offerto.

Formula di attribuzione del punteggio

Il punteggio per l'offerta economica è calcolato sulla base del rialzo percentuale proposto dal concorrente rispetto al canone annuo base, secondo la seguente formula:

$$P_i = (Rialzo_i / Rialzo_{max}) \times 10$$

dove:

- P_i = punteggio assegnato all'offerta i-esima;
- $Rialzo_i$ = rialzo percentuale offerto dal concorrente i-esimo;
- $Rialzo_{max}$ = rialzo percentuale più elevato tra tutte le offerte pervenute.

Non è ammesso il ribasso rispetto al canone base. Offerte pari al canone base (rialzo 0%) sono ammesse ma ricevono 0 punti per il criterio economico.

Metodologia di Attribuzione dei Coefficienti

Per i criteri di valutazione qualitativa (Criteri A, B) e per la componente qualitativa del Criterio C, la Commissione giudicatrice assegna a ciascun elemento valutato un coefficiente di pertinenza compreso tra 0 e 1, da moltiplicare per il punteggio massimo del sotto-criterio di riferimento.

La scala dei coefficienti è la seguente:

Livello di Giudizio	Coefficiente
Ottimo	1,00
Molto Buono	0,90

Buono	0,80
Discreto	0,70
Sufficiente	0,60
Scarso	0,50
Molto Scarso	0,40
Insufficiente	0,30
Gravemente Insufficiente	0,20
Del tutto Insufficiente	0,10
Non valutabile / Assente	0,00

La Commissione esprime il proprio giudizio in modo motivato, riportando nella scheda di valutazione le ragioni della scelta del livello attribuito. L'attribuzione del coefficiente 0 (*Non valutabile*) deve essere accompagnata da una specifica motivazione scritta.

Il punteggio parziale per ciascun sotto-criterio è ottenuto moltiplicando il coefficiente per il punteggio massimo: ad esempio, per il sotto-criterio A.2 (max 25 punti), un giudizio "Buono" (coefficiente 0,80) genererà un punteggio di 20,00 punti.

Principio di non pregiudizio della qualità per ragioni economiche

Il sistema di valutazione è strutturato in modo tale che la componente economica (Criterio D, 10 punti) abbia un peso inferiore rispetto alla qualità progettuale complessiva (Criteri A+B+C, 90 punti). Ciò garantisce che la selezione del concessionario sia primariamente orientata alla qualità e all'adeguatezza degli interventi, evitando che la sostenibilità finanziaria del proponente pregiudichi l'individualizzazione e la continuità dei percorsi educativi e abilitativi, che restano centrali anche nelle situazioni in cui non sia stato ancora formalizzato un Progetto di Vita e si operi esclusivamente sulla base del PEI.

9. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PROCEDURA DI GARA

9.1 Modalità di presentazione dell'offerta

Ai sensi dell'art. 6 del citato Regolamento per la concessione in uso e la locazione dei beni immobili, la selezione pubblica si terrà per mezzo di offerte segrete recanti la proposta progettuale ed economica di ciascun candidato, da ritenersi vincolante ed irrevocabile sin dal momento in cui perverrà all'Amministrazione.

Per partecipare alla gara occorre far pervenire al Protocollo Generale del Comune, direttamente o per mezzo del servizio postale o agenzia di recapito, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura così da assicurarne la segretezza, recante all'esterno, oltre all'indirizzo di questo Comune, l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: *"Non aprire – Selezione pubblica per concessione immobile Via Fratelli Bandiera"*.

Il plico dovrà contenere al suo interno gli atti e documenti di cui ai successivi punti A e B.

- A. A pena di inammissibilità, in ulteriore separata busta chiusa contrassegnata dalla lettera A ed inserita nel suddetto plico sigillato, **istanza di partecipazione** datata e sottoscritta dal legale rappresentante, munita di marca da bollo da € 16,00,

compilata obbligatoriamente in ogni sua parte come da modello ***Allegato 1*** al presente avviso, nella quale effettuare le seguenti dichiarazioni:

1. di aver verificato autonomamente e preliminarmente la realizzabilità della proposta sotto ogni profilo, inclusi quello tecnico, amministrativo, giuridico ed economico;
2. di aver compreso e di accettare che la firma della convenzione e la conseguente consegna dell'immobile al soggetto aggiudicatario sono subordinate: all'ultimazione dei lavori di riqualificazione dell'immobile; al collaudo tecnico delle opere realizzate; all'aggiornamento catastale e all'ottenimento dell'agibilità dell'immobile;
3. di aver ricevuto ed esaminato la documentazione progettuale dei beni oggetto di concessione, delle cui caratteristiche, condizioni, consistenza e dotazioni ha preso piena contezza;
4. di aver attentamente verificato e, quindi, di conoscere ed accettare tutti i termini, le condizioni e le prescrizioni di cui all'avviso di selezione pubblica;
5. che la proposta progettuale ed economica è valida e irrevocabile fino alla data di sottoscrizione della concessione.

L'istanza dovrà essere altresì corredata dei seguenti **documenti, di cui i primi cinque a pena d'inammissibilità:**

1. (*tutti*) proposta progettuale organica delle attività da svolgere di cui all'art. 3) dell'avviso pubblico, specificamente sottoscritta dal legale rappresentante, illustrata in modo analitico anche in relazione alla sua sostenibilità economica e alla ripartizione delle attività tra gli associati (in caso di ATS);
2. (*tutti*) attestazione recante la descrizione puntuale dell'esperienza maturata dal proponente nello svolgimento delle attività predette, specificamente sottoscritta dal suo legale rappresentante;
3. (*tutti*) dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa al possesso dei requisiti ai fini della partecipazione alla presente procedura come da modello ***Allegato 2*** al presente avviso;
4. (*solo in caso di ATS costituita*) atto costitutivo dell'associazione temporanea di scopo ove si conferisce mandato con rappresentanza al soggetto capofila;
5. (*solo in caso di ATS costituenda*) impegno a costituire un'associazione temporanea di scopo ove si conferisce mandato con rappresentanza al soggetto capofila come da modello ***Allegato 3*** al presente avviso;
6. (*tutti*) atto costitutivo e statuto del proponente;
7. (*tutti*) copia dell'ultimo bilancio o rendiconto approvato con relativo estratto della delibera di approvazione;
8. (*tutti*) copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;

- B. **A pena d'inammissibilità, in ulteriore separata busta chiusa contrassegnata dalla lettera B, controfirmata sui lembi di chiusura ed inserita nel suddetto plico sigillato, offerta economica** datata e specificamente sottoscritta dal legale rappresentante

del proponente, munita di marca da bollo da € 16,00, compilata obbligatoriamente in ogni sua parte come da modello ***Allegato 4*** al presente avviso.
In caso di ATS ogni componente dovrà trasmettere la dichiarazione di cui al modello ***Allegato 2*** al presente avviso.

Non sono ammesse candidature aggiuntive e/o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.

L'Amministrazione si riserva di richiedere chiarimenti e/o integrazioni ai progetti presentati, che dovranno pervenire entro il termine assegnato dall'Amministrazione, pena l'esclusione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla selezione in oggetto o di prorogarne la durata, previa tempestiva comunicazione ai partecipanti, senza che questi ultimi possano avanzare pretesa alcuna.

Non saranno prese in considerazione domande incomplete, condizionate o subordinate.

9.2 Termine per la presentazione delle offerte

Il plico dovrà pervenire al Protocollo Generale entro le ore 13.00 del giorno 13/07/2026.

Il termine suddetto è perentorio e dunque saranno escluse le offerte pervenute oltre tale termine, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti. Per l'osservanza del termine vale esclusivamente il timbro, la data e l'orario di arrivo apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Sesto Fiorentino.

Il tempestivo recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, anche se per cause di forza maggiore.

9.3 Svolgimento della selezione pubblica

La Commissione di valutazione procederà come segue:

1. Prima seduta riservata (salvo ulteriori eventualmente necessarie): apertura delle Buste A, verifica dei requisiti di ammissibilità e valutazione delle proposte progettuali (Criteri A, B e C);
2. Comunicazione via pec ai partecipanti ammessi della data di apertura delle Buste B;
3. Seduta pubblica: apertura delle Buste B e attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica (Criterio D);
4. Formazione della graduatoria finale e proposta di aggiudicazione.

Le operazioni di selezione in seduta pubblica avranno inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente. I plichi verranno aperti in base al loro ordine di arrivo al protocollo comunale.

Laddove, alla scadenza del termine di cui al punto 9.2, fosse pervenuta un'unica proposta, la Commissione potrà stabilire di effettuare l'apertura della Busta B e attribuire il punteggio relativo all'offerta economica nella medesima seduta riservata di cui al punto 1.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea rispetto agli obiettivi della concessione.

10. STIPULA DELLA CONVENZIONE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La firma della convenzione e la conseguente consegna dell'immobile al soggetto aggiudicatario sono subordinate:

- all'ultimazione dei lavori di riqualificazione dell'immobile;
- al collaudo tecnico delle opere realizzate;
- all'aggiornamento catastale e all'ottenimento dell'agibilità dell'immobile.

L'Amministrazione comunicherà all'aggiudicatario, con congruo anticipo, la data prevista per la stipula della convenzione e per la successiva consegna del bene.

A titolo meramente indicativo e non vincolante, allo stato si prevede di poter procedere alla effettiva consegna entro l'estate 2027. In caso di significativo ritardo rispetto alle previsioni iniziali, le parti potranno concordare, in sede di stipula della convenzione, eventuali adeguamenti del piano operativo.

La mancata stipula della convenzione nei termini indicati dall'Amministrazione, per cause imputabili all'aggiudicatario, comporta la decadenza dall'aggiudicazione.

Sono altresì cause di decadenza dall'aggiudicazione e di risoluzione della convenzione:

- il grave inadempimento degli obblighi convenzionali;
- la modifica dell'oggetto sociale o dei requisiti di partecipazione;
- la perdita dei requisiti soggettivi di cui al punto 4;
- la variazione non autorizzata della destinazione d'uso dell'immobile;
- il venir meno delle condizioni di sicurezza dell'immobile per cause imputabili al concessionario.

11. DISPOSIZIONI FINALI E REFERENTI

Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Alessandro Ristori del Servizio Espropri e Patrimonio del Comune di Sesto Fiorentino, con cui è possibile interfacciarsi direttamente per il coordinamento della procedura e per la gestione degli aspetti tecnici legati al presente avviso.

Informazioni e Chiarimenti

Per informazioni e chiarimenti relativi al presente avviso, compresa la richiesta di accesso alla documentazione tecnica dell'immobile, è possibile contattare il Servizio Patrimonio ai seguenti recapiti:

E-mail: serviziopatrimonio@comune.sesto-fiorentino.fi.it

Le richieste di chiarimento dovranno pervenire almeno 5 giorni lavorativi prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Pubblicità dell'avviso

Il presente avviso è pubblicato:

- sul sito istituzionale del Comune di Sesto Fiorentino nella sezione “Avvisi” (<https://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it/novita/avvisi>);
- all'Albo Pretorio del Comune.

Foro competente

Per qualsiasi controversia relativa alla presente procedura è competente il Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana.

Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati dal Comune di Sesto Fiorentino, quale Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio (GDPR) e al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. L'informativa completa sul trattamento dei dati personali è disponibile sul sito istituzionale del Comune.

Elenco allegati

Allegato 1) Domanda di partecipazione;

Allegato 2) Dichiarazione sostitutiva;

Allegato 3) Dichiarazione impegno a costituirsi in forma associata in ATS;

Allegato 4) Proposta economica

Il Dirigente del Settore

Affari Generali e Sviluppo Economico

Avv. Franco Zuccheromaglio