



**COMUNE DI SESTO FIORENTINO
PROVINCIA DI FIRENZE**

**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**

**Verbale di seduta
della Commissione valutatrice del 14/07/2026**

L'anno **2026** il giorno **quattordici** del mese di **luglio**, presso il Palazzo Comunale, si è costituita la Commissione valutatrice nominata con determinazione dirigenziale n. 830 del 09/07/2026 nell'ambito della procedura di selezione in oggetto, così composta:

Presidente	Avv. Franco Zucchermaglio	Dirigente del Settore Affari Generali e Sviluppo Economico del Comune di Sesto Fiorentino
Membro	Dott.ssa Lara Guasti	Responsabile del Servizio Minori e Famiglie della Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest
Membro	Sig. Alessandro Collini	Responsabile del Servizio Politiche per la Casa, i Giovani e le Famiglie del Comune di Sesto Fiorentino
Segretario verbalizzante	Dott. Alessandro Ristori	Responsabile del Servizio "Espropri e Patrimonio" del Comune di Sesto Fiorentino

Tutti i suddetti componenti della commissione hanno prodotto dichiarazione sottoscritta di pugno di inesistenza di cause di incompatibilità e/o di astensione e/o di conflitto di interessi.

Alle ore 10:30 il Presidente dichiara aperta la seduta.

Preliminarmente la Commissione dà atto che, entro il termine previsto dal bando (13/07/2026 ore 13:00) e dunque in modo tempestivo, è pervenuta una proposta da parte dell'Associazione Coala APS, con sede in Sesto Fiorentino alla Via Giotto n. 22, la quale è stata protocollata al n. 51700 del 13/07/2026 ore 11:21:02.

Il plico risulta sigillato e controfirmato sui lembi da parte della legale rappresentante dell'Associazione, Sig.ra Daniela D'Abbondio, e reca all'esterno, oltre all'indirizzo di questo Comune, l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: *"Non aprire – Selezione pubblica per la concessione immobile Via Fratelli Bandiera"*.

Il Presidente procede quindi all'apertura del plico, verificando la presenza del seguente contenuto:

- A)** in separata busta chiusa controfirmata sui lembi da parte della Sig.ra Daniela D'Abbondio e contraddistinta dalla lettera "A", istanza di partecipazione munita di marca da bollo da € 16,00 redatta sul modello *Allegato 1* all'avviso pubblico, datata 13/07/2026 e sottoscritta dalla Sig.ra Daniela D'Abbondio quale legale rappresentante di Associazione Coala APS, con cui

quest'ultima chiede di partecipare direttamente in forma individuale alla selezione pubblica e dichiara:

- di aver preso visione del contenuto dell'Avviso di selezione pubblica e di accettarne integralmente i contenuti compresi gli allegati allo stesso;
- 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;
- di aver verificato autonomamente e preliminarmente la realizzabilità della proposta sotto ogni profilo, inclusi quello tecnico, amministrativo, giuridico ed economico;
- di aver ricevuto ed esaminato la documentazione progettuale dei beni oggetto di concessione (trasmessa con prot. n. 50745 del 08/07/2026), delle cui caratteristiche, condizioni, consistenza e dotazioni ha preso piena contezza;
- che la proposta progettuale ed economica è valida e irrevocabile fino alla data di sottoscrizione della concessione.

Alla predetta istanza sono stati allegati i seguenti documenti:

1. proposta progettuale specificamente sottoscritta dalla legale rappresentante in data 10/07/2026;
2. attestazione recante la descrizione puntuale dell'esperienza maturata dall'Associazione nello svolgimento delle attività predette, specificamente sottoscritta dalla sua legale rappresentante in data 10/07/2026;
3. attestazione recante la qualificazione del personale impiegato e la capacità organizzativa e di presidio del servizio, specificamente sottoscritta dalla legale rappresentante in data 10/07/2026;
4. dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa al possesso dei requisiti ai fini della partecipazione alla presente procedura come da modello *Allegato 2* all'avviso, specificamente sottoscritta dalla legale rappresentante in data 13/07/2026;
5. atto costitutivo e statuto dell'Associazione;
6. copia del bilancio 2025 con relativo estratto della delibera di approvazione del 10/04/2026;
7. copia fotostatica non autenticata della carta d'identità della Sig.ra Daniela D'Abbondio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;
8. elenco degli associati 2026 specificamente sottoscritto dalla legale rappresentante in data 10/07/2026;

B) ulteriore separata busta chiusa controfirmata sui lembi da parte della Sig.ra Daniela D'Abbondio e contraddistinta dalla lettera "B", che ai sensi dell'avviso deve contenere 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* all'avviso.

Stante quanto sopra, la Commissione attesta la correttezza formale del plico protocollato e della busta "A" nonché la presenza e la completezza di tutti i relativi dati e documenti prescritti dall'avviso.

Per quanto concerne la busta "B", ancora da aprire, allo stato ne viene accertata la sola correttezza formale esteriore. Ciò premesso, considerato il ricevimento di un'unica proposta ed avvalendosi di quanto previsto all'art. 9.3 dell'avviso, la Commissione stabilisce che effettuerà l'apertura della Busta "B" e attribuirà il punteggio relativo all'offerta economica in questa medesima seduta, all'esito della valutazione della proposta progettuale.

*** ** ***

A questo punto il Presidente ricorda che la Commissione giudicatrice avrà a disposizione 100 punti complessivi da attribuire alla proposta, sulla base dei criteri esposti all'art. 8 dell'avviso.

Un massimo di 50 punti può essere attribuito all'esito della valutazione del Criterio A - Qualità della Proposta Progettuale, a sua volta suddiviso in due sottocriteri A.1 - Metodologia dei Percorsi di Autonomia (25 punti) e A.2 - Garanzia di Individualizzazione e Continuità PEI/Progetto di Vita (25 punti).

La Commissione procede quindi alla lettura dell'allegato all'stanza di partecipazione c.d. "Descrizione della proposta progettuale".

Si tratta della proposta progettuale formulata dall'Associazione, intitolata "COALA APS – Progetto di autonomia abitativa rivolta alle persone con disabilità", che rappresenta sostanzialmente un'evoluzione del progetto di indipendenza abitativa, già in essere presso un appartamento condotto in locazione dalla medesima proponente in Via di Rimaggio 17 a Sesto Fiorentino, ma attualmente limitato dalla presenza di barriere architettoniche rilevanti.

- Il sottocriterio **A.1 - Metodologia dei Percorsi di Autonomia** valuta la qualità e l'efficacia delle strategie proposte per l'allenamento alle abilità di vita quotidiana. La Commissione ritiene che gli obiettivi operativi proposti (gestione domestica, cura di sé, potenziamento delle capacità relazionali e sociali, mobilità autonoma, gestione del denaro, creazione di routine e di percorsi di responsabilizzazione) siano pienamente in linea con quanto richiesto e certamente misurabili. In termini generali la scansione temporale delle attività viene impostata su tre turnazioni principali a base settimanale. Sarebbe stata preferibile una ulteriore e più precisa ripartizione delle singole attività su base giornaliera.

L'Associazione opera predisponendo piani operativi individuali per ciascun ospite, monitorandoli ed adeguandoli a seguito di incontri separati tra la psicologa e la coordinatrice degli educatori con i singoli beneficiari e le famiglie. Non si precisa però quali siano gli indicatori di monitoraggio.

Nel loro complesso le procedure proposte appaiono comprensibili e replicabili.

Ciò stante, in relazione al sotto-criterio A.1 la Commissione all'unanimità attribuisce un coefficiente pari a 0,7 ("discreto") che, moltiplicato per il punteggio massimo di 25, determina un punteggio assegnato di: $(0,7 \times 25) = 17,5$ punti

- Il sottocriterio **A.2 - Garanzia di Individualizzazione e Continuità PEI/Progetto di Vita** valuta la capacità del proponente di assicurare che i percorsi di autonomia non siano standardizzati ma riflettano il profilo di funzionamento di ciascuna persona. Da questo punto di vista la proposta programma la predisposizione dei PEI individuali entro la primavera 2027, tempistica in linea con la verosimile disponibilità dell'alloggio comunale e pertanto ritenuta adeguata.

Grande attenzione sarà posta nei confronti dei nuovi partecipanti rispetto al progetto in essere, con particolare riferimento alle persone colpite da disabilità motoria che finora non hanno potuto frequentare le attività con costanza a causa delle barriere architettoniche presenti nell'alloggio attuale.

La programmazione delle turnazioni, il coinvolgimento delle famiglie, la presenza di operatori qualificati e psicologo sembrano complessivamente poter assicurare la continuità tra la dimensione scolastica/educativa e quella abitativa.

Ciò stante, in relazione al sotto-criterio A.2 la Commissione all'unanimità attribuisce un coefficiente pari a 0,8 ("buono") che, moltiplicato per il punteggio massimo di 25, determina un punteggio assegnato di: $(0,8 \times 25) = 20$ punti

Un massimo di 20 punti può essere attribuito all'esito della valutazione del criterio **B - Capacità Operativa ed Esperienza**, avente ad oggetto 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-housing, comunità alloggio, appartamenti per la vita indipendente)	8
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 Commissione procede quindi alla lettura degli allegati all’stanza di partecipazione c.d. “Esperienze maturate” e “Qualificazione del personale impiegato – Capacità organizzativa e di presidio del servizio”.

- Per quanto riguarda il sottocriterio **B.1 - Esperienze pregresse documentate nella gestione di soluzioni abitative per persone con disabilità (co-housing, comunità alloggio, appartamenti per la vita indipendente)** l’Associazione dimostra di aver maturato notevole esperienza in tali ambiti, avendo in corso da 7 anni un progetto di indipendenza abitativa in due diversi alloggi che, in caso di aggiudicazione, si propone di proseguire, migliorare ed implementare nell’immobile oggetto della presente procedura, anche grazie all’assenza di barriere architettoniche.

Ciò stante, in relazione al sotto-criterio B.1 la Commissione all’unanimità attribuisce un coefficiente pari a 0,8 (“buono”) che, moltiplicato per il punteggio massimo di 8, determina un punteggio assegnato di: $(0,8 \times 8) = 6,4$ punti

- Per quanto riguarda il sottocriterio **B.2 - Esperienza nella conduzione di percorsi educativi o abilitativi basati su PEI o strumenti di programmazione individualizzata**

l’Associazione risulta aver operato finora secondo una programmazione individualizzata delle attività a favore dei beneficiari, senza però essersi ancora cimentata con lo strumento dei PEI.

Ciò stante, in relazione al sotto-criterio B.2 la Commissione all’unanimità attribuisce un coefficiente pari a 0,7 (“discreto”) che, moltiplicato per il punteggio massimo di 6, determina un punteggio assegnato di: $(0,7 \times 6) = 4,2$ punti

- Per quanto riguarda il sottocriterio **B.3 - Qualificazione del personale impiegato (titoli, formazione specifica, aggiornamento professionale)** l’Associazione ha prodotto un elaborato (“Qualificazione del personale impiegato – Capacità organizzativa e di presidio del

servizio”) che illustra le qualifiche del personale di cui si avvarrà. Ne emerge la presenza di personale operativo idoneo alle attività programmate, oltre che il supporto di una psicologa.

Ciò stante, in relazione al sotto-criterio B.3 la Commissione all’unanimità attribuisce un coefficiente pari a 0,9 (“molto buono”) che, moltiplicato per il punteggio massimo di 4, determina un punteggio assegnato di: $(0,9 \times 4) = 3,6$ punti

- Per quanto riguarda il sottocriterio **B.4 - Capacità organizzativa e di presidio del servizio (continuità del personale, procedure di sostituzione, supervisione interna)** nel medesimo elaborato (“Qualificazione del personale impiegato – Capacità organizzativa e di presidio del servizio”) si prevede una copertura del servizio costante mediante calendarizzazione dei turni tra assistenti di base, operatori socio sanitari, educatori e tecnico di animazione socio-educativa, coordinata e supervisionata da apposita figura.

Ciò stante, in relazione al sotto-criterio B.4 la Commissione all’unanimità attribuisce un coefficiente pari a 0,9 (“molto buono”) che, moltiplicato per il punteggio massimo di 2, determina un punteggio assegnato di: $(0,9 \times 2) = 1,8$ punti

Un massimo di 20 punti può essere attribuito all’esito della valutazione del criterio **C - Attivazione di risorse aggiuntive e reti**, avente ad oggetto la capacità di integrare il progetto attraverso il coinvolgimento attivo della comunità locale e il reperimento di risorse ulteriori.

Dall’esame dell’allegato “Esperienze maturate” emerge come la candidata vantì un buon numero di collaborazioni con varie realtà istituzionali e private del territorio al fine della realizzazione di progetti. Non viene però precisato esattamente quali di esse siano spendibili rispetto all’attività progettuale e come si integrerebbero con essa.

La Commissione rileva inoltre che non vengono espressamente quantificate le risorse economiche aggiuntive che la proponente ritiene di poter reperire. Ad ogni modo, dalla lettura del bilancio presentato si evince che nel 2025 ha goduto di contributi per circa € 30.000 da parte di enti pubblici, fondazioni bancarie, società, 5x1000, a dimostrazione di una buona legittimazione e credibilità agli occhi di tali enti. Per tale motivo si può ragionevolmente ritenere che importi analoghi saranno reperibili anche nelle prossime annualità.

Ciò stante, in relazione al sotto-criterio C la Commissione all’unanimità attribuisce un coefficiente pari a 0,7 (“discreto”) che, moltiplicato per il punteggio massimo di 20, determina un punteggio assegnato di: $(0,7 \times 20) = 14$ punti

A questo punto il Presidente procede con l’apertura della Busta “B”. Al suo interno rinviene offerta economica datata 13/07/2026, specificamente sottoscritta dalla Sig.ra Daniela D’Abbondio, munita di marca da bollo da € 16,00, compilata in ogni sua parte come da modello Allegato 4 all’avviso, come prescritto dalla legge di gara.

In essa è dichiarata una percentuale di aumento rispetto al canone concessorio annuo posto a base di gara pari al 15 (quindici) %.

Pertanto, in applicazione della formula matematica di cui al **Criterio D - Offerta Economica**, la Commissione all’unanimità attribuisce **10 punti**.

In definitiva, procedendo alla sommatoria dei punteggi ottenuti in relazione ai superiori criteri $(A.1+A.2+B.1+B.2+B.3+B.4+C+D)$, alla proposta in esame la Commissione valutatrice attribuisce un **punteggio complessivo pari a 77,5/100 punti**, ritenendola pertanto **idonea** ai fini della selezione pubblica in oggetto.

La Commissione propone pertanto l’aggiudicazione della concessione in uso dell’immobile in oggetto a favore dell’Associazione Coala APS, CF: 94167330482, iscritta al RUNTS nella sezione delle Associazioni di Promozione Sociale al rep. n. 119262, con sede in Sesto Fiorentino alla Via Giotto n. 22.

La Commissione dichiara conclusi i propri lavori e chiusa la seduta alle ore 11:30.

Il presente verbale viene sottoscritto digitalmente da tutti i componenti.

Avv. Franco Zucchermaglio
(firmato digitalmente)

Dott.ssa Lara Guasti
(firmato digitalmente)

Sig. Alessandro Collini
(firmato digitalmente)

Dott. Alessandro Ristori
(firmato digitalmente)

Il presente verbale è formato da n. sei facciate inclusa la presente.