



COMUNE DI CAMPI BISENZIO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE 4 “OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO”

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ
COMUNALE DA DESTINARE AD ATTIVITÀ RICREATIVE, UBICATO A CAMPI
BISENZIO IN VIA CELLERESE 1**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4 “OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO”

in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 311 del 23.12.2025 avente ad oggetto “Utilizzo immobili comunali non occasionali da parte delle associazioni. Indirizzi”, nonché della determinazione dirigenziale n. 831 del 06.08.2026, nel rispetto del “Regolamento per la concessione temporanea di beni immobili di proprietà comunale” approvato con Deliberazione C.C. n. 178 del 12.09.2017,

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione comunale intende procedere all'assegnazione in concessione ad Enti del Terzo Settore operanti nel campo del volontariato, dell'associazionismo e dell'utilità sociale dell'immobile situato a Campi Bisenzio in Via Cellerese 1, da destinare ad attività ricreative.

Articolo 1 – Descrizione dell'immobile da concedere

L'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato che si sviluppa su un unico piano fuori terra, con accesso diretto da via Cellerese.

Sotto il profilo catastale, l'immobile in oggetto è identificato al Catasto Fabbricati:

- Foglio 2, Particella 868, sub. 1, piano terreno, per complessivi mq 55 di superficie catastale e destinazione A/10- *Uffici*
- Foglio 2, Particella 868, sub. 2, piano terreno, per complessivi mq 229 di superficie catastale e destinazione C/4- *Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)*.

La superficie catastale totale dei locali risulta pari a mq. 284.

Sotto il profilo strutturale, si tratta di una porzione di immobile in telaio di cemento armato e murature di tamponamento, posto su un piano fuori terra.

Le strutture risultano di recente realizzazione e si presentano in buono stato di manutenzione.

L'immobile è dotato dei seguenti impianti:

- Impianto smaltimento liquami: presente e funzionante; l'utenza dovrà essere intestata al Concessionario, con oneri a suo carico.
- Impianto adduzione acqua potabile: presente e funzionante; l'utenza dovrà essere intestata al Concessionario, con oneri a suo carico.
- Impianto elettrico: presente e funzionante; l'utenza dovrà essere intestata al Concessionario, con oneri a suo carico.
- Impianto di riscaldamento: di tipo centralizzato; l'utenza dovrà essere intestata al

Concessionario, con oneri a suo carico.

Per ulteriori specifiche tecniche, planimetrie e relativa documentazione si veda la “scheda tecnica allegata – Allegato A.

La destinazione urbanistica dell'immobile ricade nella zona "A1e – Aree per attrezzature di interesse comune esistenti", ai sensi dell'art. 111 del Piano Operativo vigente.

Articolo 2 – Condizioni della concessione

Il canone di locazione annuo per l'immobile oggetto del presente avviso è pari a **20.448,00 €/anno** (ventimilaquattrocentoquarantotto/00), così come indicato nella Deliberazione della Giunta Comunale n° 311 del 23.12.2025.

Ai sensi dell'Art.7 del vigente Regolamento comunale per la concessione temporanea di beni immobili di proprietà comunale, per lo svolgimento di attività ricreative, il canone è soggetto ad una riduzione del 50%.

Pertanto, l'importo posto a base della presente procedura, determinato in applicazione della suddetta riduzione, è pari a **10.224,00 €/anno** (diecimiladuecentoventiquattro/00).

Tutte le utenze relative all'immobile oggetto del presente avviso (acqua, gas, energia elettrica) dovranno essere intestate al Concessionario, il quale provvederà a propria cura e spese alla gestione delle relative forniture, nonché al pagamento dei consumi e di ogni altro onere connesso, per tutta la durata della concessione.

L'attivazione e la gestione dell'utenza telefonica e/o del servizio di trasmissione dati saranno parimenti a cura e spese del Concessionario; il Concedente fornirà, ove necessario, le autorizzazioni richieste per l'attivazione dei relativi servizi.

Articolo 3 – Requisiti di partecipazione

Ai sensi dell'art. 5 comma 3 del Regolamento per la concessione temporanea dei beni immobili comunali, in attuazione di quanto disposto dalla Giunta Comunale con propria Deliberazione n. 311 del 23.12.2025, possono presentare domanda di partecipazione:

- *“Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile, senza fini di lucro”.*

I soggetti di cui sopra, devono dichiarare di possedere i seguenti requisiti:

- iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
- in caso di iscrizione alla C.C.I.A.A. o in analogo registro professionale competente per territorio, avere per oggetto nel proprio statuto l'esercizio delle attività previste nei locali in concessione;
- essere in possesso dei requisiti morali nonché dei requisiti necessari a contrattare con la pubblica amministrazione;
- non essere destinatari di alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto – ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (normativa antimafia) a carico del legale rappresentante e di tutte le altre persone indicate dall'art. 85 del citato D.Lgs. 159/2011;
- non risultare morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti nei confronti del Comune di Campi Bisenzio, e non avere contenziosi pendenti o condanne definitive relative a rapporti con il medesimo Ente.

I requisiti morali e i requisiti necessari a contrattare con la pubblica amministrazione devono essere posseduti dal legale rappresentante e dagli eventuali soggetti individuati dalla normativa vigente.

Articolo 4 – Documentazione da presentare

I soggetti che intendono partecipare al presente avviso dovranno trasmettere la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000,

contenente i contenuti minimi di cui al modello facsimile allegato (Allegato B), includendo copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;

- Dichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, contenente i contenuti minimi di cui al modello facsimile allegato (Allegato C), includendo copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità e copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto dell'Ente del Terzo Settore;
- Proposta progettuale costituita da relazione illustrativa dettagliata dell'attività che intendono svolgere nell'immobile oggetto del presente avviso, dalla quale emerga inoltre la natura no profit del soggetto partecipante;
- Proposta economica, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, contenente i contenuti minimi di cui al modello facsimile allegato (Allegato D), recante il canone annuo di concessione offerto, in rialzo rispetto a quello posto a base della procedura.

La relazione illustrativa dovrà consentire di valutare la proposta sulla base dei criteri indicati nella tabella di valutazione riportata al successivo Art. 5 e dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

- descrizione del progetto, degli obiettivi perseguiti, dei contenuti delle attività proposte, dei risultati attesi, delle modalità di realizzazione del progetto, delle metodologie di lavoro adottate, delle competenze del soggetto proponente, delle risorse umane e strumentali dedicate, delle modalità di utilizzo degli spazi dell'immobile e delle forme di promozione e pubblicizzazione delle attività;
- descrizione dei destinatari delle attività (fasce di età, caratteristiche sociali e culturali, eventuali situazioni di fragilità), nonché delle modalità di accesso ai servizi, del numero di attività proposte e delle eventuali forme di gratuità o agevolazione;
- cronoprogramma delle attività, con indicazione dei periodi di svolgimento, degli orari di apertura e fruizione, dell'intensità di utilizzo dell'immobile e della durata complessiva del progetto;
- eventuali proposte di collaborazione con il Comune di Campi Bisenzio finalizzate al perseguimento di obiettivi condivisi;
- iniziative rivolte alla cittadinanza nei settori della cultura, dello sport e dell'animazione, volte a favorire la rivitalizzazione del territorio e il miglioramento della qualità della vita della comunità.

La relazione dovrà inoltre evidenziare la natura non lucrativa (no profit) del soggetto partecipante e attestare che le attività che si intendono svolgere nell'immobile risultano coerenti con le finalità indicate nel presente avviso e sono esercitate senza scopo di lucro.

Si precisa, inoltre, che trattandosi di concessioni ad associazionismo senza scopo di lucro, che svolgono attività con finalità di interesse collettivo e di utilità pubblica, gli eventuali utili derivanti dallo svolgimento delle singole attività devono essere reimpiegati in servizi di utilità collettiva da dimostrare in fase di rendicontazione annuale.

La mancata presentazione della relazione illustrativa, ovvero la mancata dimostrazione della natura non lucrativa del soggetto o delle attività proposte, costituisce motivo di esclusione dalla procedura.

Articolo 5 – Criteri di valutazione delle domande

Le domande saranno valutate da una Commissione appositamente nominata, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità della proposta progettuale e rialzo sul canone posto a base della procedura.

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

- Proposta Progettuale: massimo 70 punti;
- Proposta Economica: massimo 30 punti.

CRITERIO	PUNTEGGIO MAX
A. PROPOSTA PROGETTUALE	Max. 70
1.A - Completezza del progetto, esaustività della descrizione, appropriatezza degli obiettivi, numero potenziale dei destinatari, ricadute per i soggetti destinatari descritte con indicatori quantitativi di risultato atteso, (descrizione dell'attività proposta, contenuti, effetti attesi delle attività svolte, struttura e modello organizzativo, modalità di realizzazione del progetto, metodologie di lavoro, competenze, risorse umane e strumentali dedicate, modalità di utilizzazione degli spazi dell'immobile oggetto del presente bando, forme di pubblicizzazione delle attività).	W1.A max= 30
2.A - Conoscenza dell'insieme dei soggetti/utenti che risulteranno beneficiari della proposta progettuale (fasce di età, livelli di istruzione, condizioni di emarginazione, ecc.) e conseguente offerta circa la fruizione ai servizi offerti da parte dei destinatari in termini di: - numero di proposte/servizi/attività; - facilità di accedere ai servizi anche da parte di utenti "svantaggiati"; - costi/gratuità dei servizi anche in relazione alla diversità dei beneficiari.	W2.A max= 15
3.A - Intensità di utilizzo del bene assegnato, cronoprogramma delle attività, orari e modalità di fruizione delle attività, temporaneità o continuità delle stesse, periodi dell'anno in cui verranno svolte le attività e durata del progetto (modalità fisiche con le quali si intende utilizzare il bene, distribuzione oraria delle attività nei diversi giorni della settimana e/o nei mesi e nei diversi periodi dell'anno, ecc.).	W3.A max= 10
4.A - Proposte di collaborazione con il Comune di Campi Bisenzio finalizzate a perseguire strategie condivise e a moltiplicare l'efficacia e l'impatto dell'azione progettuale.	W4.A max= 10
5.A - Iniziative pubbliche nei vari campi, preferibilmente nei campi della cultura, dello sport e della animazione, destinate a rivitalizzare il Comune, volte a favorire il miglioramento della qualità della vita dei cittadini e del sistema territoriale e turistico.	W5.A max= 5
B. PROPOSTA ECONOMICA	30
TOTALE	100

I punteggi relativi ad entrambi i parametri (Proposta Progettuale e Proposta Economica) verranno assegnati con attribuzione fino a due decimali con arrotondamento della terza cifra decimale, per eccesso o difetto (0,005=0,01).

Il punteggio complessivo minimo, riferito alla sola proposta progettuale, ai fini dell'ammissibilità è pari a 30 punti. Proposte Progettuali che conseguano un punteggio inferiore a 30/70 non saranno ammesse.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto dato dalla somma del punteggio ottenuto per la Proposta Progettuale e da quello ottenuto per la Proposta Economica.

A. PROPOSTA PROGETTUALE - PUNTI MAX. 70

La valutazione della Proposta Progettuale sarà effettuata da parte della Commissione giudicatrice appositamente nominata, sulla base dei punteggi come sotto calcolati.

Il calcolo del punteggio relativo agli elementi della Proposta Progettuale sarà effettuato utilizzando la seguente formula:

$$C = \sum [W_i.A]$$

dove:

C = indice di valutazione della Proposta;

i = numero totale dei requisiti;

WiA = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

Σi = sommatoria;

Non si procederà alla riparametrazione dei punteggi.

Il concorrente dovrà formulare la Proposta Progettuale mediante la redazione di una **Relazione illustrativa/Progetto** a firma del Titolare/Legale Rappresentante, eventualmente accompagnata da allegati esplicativi.

Per ciascun concorrente, i punteggi ai diversi criteri saranno assegnati con le seguenti modalità:

- ogni commissario assegnerà discrezionalmente un coefficiente ad ogni criterio tenendo conto del livello qualitativo degli elementi forniti per ciascun aspetto oggetto di valutazione secondo il seguente schema:

Giudizio	Coefficiente “V _{i,A} ”
Ottimo	1
Buono	0,75
Discreto	0,50
Sufficiente	0,25
Insufficiente	0

Per ciascun concorrente, il calcolo del punteggio per ogni criterio sarà effettuato utilizzando la seguente formula:

$$W_{i,A} = [W_{i,A \max} * V_{i,A}]$$

dove:

W_{i,A} = indice di valutazione del criterio i.A;

W_{i,A max} = punteggio massimo attribuibile alla Proposta i-esima della Proposta Progettuale “A”

V_{i,A} = coefficiente della prestazione della Proposta Progettuale “A” rispetto al requisito i-esimo variabile tra 0 e 1;

I coefficienti V_{i,A} sono determinati come illustrato precedentemente.

i (i-esimo) = è riferito di volta in volta al criterio di valutazione della Proposta Progettuale “A” che varia da 1 a 5 (vale a dire dal criterio 1.A al criterio 5.A).

B. PROPOSTA ECONOMICA - PUNTI MAX. 30

Il punteggio riferito al **solo elemento del prezzo** sarà calcolato applicando la seguente formula, con riferimento al canone annuo offerto a rialzo rispetto a quello posto a base della presente procedura: **10.224,00 €/anno** (diecimiladuecentoventiquattro/00).

$$W(B)_n = [W(B)_{\max} * (C_n / C_{\max})]$$

dove:

W(B)_n = punteggio assegnato al concorrente n-esimo;

W(B)_{max} = punteggio massimo attribuibile alla Proposta Economica (**30 punti**)

Cn = Canone offerto dal concorrente n-esimo;
Cmax = Canone più conveniente.

N.B. Sono ammesse solo Proposte Economiche in rialzo rispetto al suddetto canone.

Articolo 6 – Condizioni contrattuali

La concessione dell'immobile sopra indicato sarà disciplinata dalle disposizioni contenute nel presente avviso, nel successivo atto di concessione e dalle seguenti condizioni:

- Durata della concessione: anni 5 (cinque).
- Decorrenza: dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.
- Canone: come offerto in sede di presentazione della Proposta Economica (comunque superiore all'importo posto a base della procedura).
- Aggiornamento canone: annuale in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dell'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.
- Modalità di pagamento: rate trimestrali anticipate.
- Uso per il quale il bene viene concesso: Attività ricreative.
- Condizioni per la conservazione in buono stato del bene concesso e per l'esercizio delle attività cui è destinato: sono a carico del Concessionario le manutenzioni ordinarie dell'immobile, degli impianti e dei servizi igienici da eseguire per garantire il mantenimento dello stato dell'immobile e della sua funzionalità/sicurezza.

Per **manutenzioni ordinarie** sono da intendersi gli interventi indicati dall'art. 3, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni: *“a) “interventi di manutenzione ordinaria”, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti”.*

Sono, inoltre, a carico del concessionario:

- la pulizia ordinaria e straordinaria dei locali;
 - i controlli e le verifiche periodiche sugli impianti e sulle dotazioni previsti dalla normativa vigente, fatti salvi quelli che, per legge, sono posti a carico del proprietario dell'immobile (quali, a titolo esemplificativo, la verifica della messa a terra dell'impianto elettrico), che saranno eseguiti dal Comune, con imputazione al concessionario della relativa quota parte delle spese calcolata in base alla superficie occupata;
 - il mantenimento delle condizioni di igiene e salubrità dei locali;
 - la pulizia dei canali di gronda, delle caditoie, dei canali di raccolta delle acque meteoriche e dei relativi recapiti.
- In generale è fatto divieto esercitare all'interno dei locali attività diverse da quelle ricreative. A puro titolo esemplificativo, non sono ammesse attività di pubblico spettacolo, attività di produzione e trasformazione di beni in generale, attività soggette a prevenzione incendi.
 - Interventi di manutenzione straordinaria: La manutenzione straordinaria resta a carico del Comune di Campi Bisenzio. Salvo i casi d'urgenza, gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere richiesti con preavviso di almeno quattro mesi onde consentire al Comune le opportune verifiche e la necessaria programmazione degli interventi.

Nei casi d'urgenza il concessionario dovrà innanzitutto predisporre tutte le misure necessarie a tutelare la sicurezza e l'incolumità pubblica e, immediatamente dopo, richiedere l'intervento del Comune. Non sarà in ogni caso rimborsata qualsiasi eventuale spesa sostenuta dal concessionario per interventi di competenza del Comune.

Qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico, diverso dalla manutenzione ordinaria, che il concessionario voglia eseguire, per proprie esigenze e/o necessità, nell'immobile oggetto del presente avviso, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Settore Patrimonio del Comune di Campi Bisenzio, fermo restando in tal caso che le tutte le spese saranno a carico

del concessionario stesso.

- Migliorie e addizioni: al termine della concessione, l'Amministrazione Comunale acquisirà gratuitamente alla proprietà del Comune di Campi Bisenzio tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile.
- Allestimento e Arredi: gli allestimenti e arredi sono a carico del concessionario e sono da realizzare conformemente alle norme vigenti, così come ogni e qualsiasi modifica dei locali e delle pertinenze che potranno essere eseguiti solo previo assenso dell'Amministrazione Comunale.
- Utenze: sono a carico del concessionario le relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, climatizzazione estiva e invernale, telefonia, ecc.), la tassa sui rifiuti, nonché eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili, secondo quanto previsto dal presente avviso.
- Assicurazione RCTO: il Concessionario dovrà stipulare e mantenere per tutta la durata della concessione una polizza di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori d'opera (RCT/O) con massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00 (tre milioni) per sinistro. La copertura dovrà inoltre comprendere il rischio incendio; in caso di incendio/danni all'immobile, la polizza dovrà assicurare la "ricostruzione a nuovo dell'immobile". La polizza dovrà essere consegnata al Comune prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, a pena di decadenza e annualmente dovrà essere presentata quietanza di pagamento del premio.
- Deposito cauzionale (infruttifero): prima della sottoscrizione del contratto di concessione, il concessionario dovrà depositare una cauzione pari a 3 (tre) mensilità del canone, che sarà restituita al termine della concessione, previa verifica dello stato del bene concesso e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale. Il deposito cauzionale potrà essere costituito tramite versamento presso la Tesoreria Comunale ovvero tramite bonifico bancario alle coordinate che saranno indicate dall'Amministrazione.
- Rinnovo: Almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza del termine di durata della concessione, il concessionario, se interessato, dovrà presentare al comune apposita domanda di rinnovo. E' esclusa in ogni caso qualsiasi previsione di rinnovo tacito della concessione. Il Comune di Campi Bisenzio ha facoltà di rinnovare la concessione una sola volta per ulteriori 5 (cinque) anni a suo insindacabile giudizio.
- Possibilità di recesso: il concessionario può recedere anticipatamente dalla Concessione, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti.
- Divieto di sub concessione o di locazione: è vietato concedere i locali oggetto del presente bando in sub-concessione o locazione, la violazione di tale divieto è motivo di risoluzione immediata del contratto di concessione.
- Revoca: L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi. Nel caso in cui si verificano eventi o condizioni che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene, il termine di preavviso è ridotto a 3 (tre) mesi.
- Risoluzione: il contratto di concessione sarà risolto di diritto:
 1. per inadempienze rispetto a quanto previsto nell'atto di concessione e rispetto alle condizioni contrattuali riportate nel presente avviso;
 2. per la perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività. In questi casi sorge il diritto per l'Ente concedente di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti;
 3. a causa di utilizzo degli ambienti per scopi diversi da quelli previsti nel presente avviso.
- Spese di registrazione dell'atto: a carico esclusivo del Concessionario.

Tutte le condizioni contrattuali sopra indicate, nonché eventuali ulteriori dettagli e specifiche operative, sono contenute nello schema di concessione allegato al presente avviso (Allegato E).

Articolo 7 – Modalità di partecipazione

Per partecipare alla presente procedura, il concorrente dovrà far pervenire al Comune di Campi Bisenzio, Ufficio Protocollo, Piazza Dante 36, Campi Bisenzio, a mezzo raccomandata A.R. o mediante consegna diretta a mano, non oltre le **ore 12:00 del giorno 15 settembre 2026**, pena la non ammissione alla procedura, un plico debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere apposte all'esterno le seguenti diciture:

- INDIRIZZO DEL DESTINATARIO: Comune di Campi Bisenzio - Piazza Dante 36, 50013 Campi Bisenzio;
- DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DEL MITTENTE;
- DITURA: *“CONTIENE PROPOSTA PER CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE AD ATTIVITÀ RICREATIVE, UBICATO A CAMPI BISENZIO IN VIA CELLERESSE 1 – NON APRIRE”*.

NB: Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Tale plico dovrà contenere al suo interno n. 3 buste distinte:

- 1) BUSTA A – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”
- 2) BUSTA B – “PROPOSTA PROGETTUALE”
- 3) BUSTA C – “PROPOSTA ECONOMICA”.

da presentare come di seguito indicato:

BUSTA A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Busta da presentare debitamente chiusa e recante all'esterno la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, il nominativo del partecipante e contenente, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, redatta in bollo (€ 16,00), in lingua italiana riportante data e luogo, e sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare dell'Associazione, Fondazione, Organizzazione non lucrativa, ecc., redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, secondo il modello appositamente predisposto dal Comune di Campi Bisenzio pubblicato contestualmente al presente avviso, Allegato B “Domanda di partecipazione”;

2) DICHIARAZIONE DEL POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, secondo il modello appositamente predisposto dal Comune di Campi Bisenzio pubblicato contestualmente al presente avviso, Allegato C “Dichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione”. In particolare, si dovrà dichiarare:

1. iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), indicando numero e data di iscrizione;
2. eventuale iscrizione al Registro delle imprese della C.C.I.A.A. o analogo registro professionale per lo svolgimento dell'attività che si intende esercitare, indicando numero, data di iscrizione, sede ed oggetto;
3. di esercitare attività ricreative senza scopo di lucro;
4. di essere in possesso dei requisiti di moralità;
5. di essere consapevole che i requisiti di moralità dovranno essere posseduti dal legale rappresentante e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.;
6. che non vi sono a carico degli amministratori muniti di potere di rappresentanza (ed altresì a carico dei soci, se trattasi di società di persone) e a carico della persona giuridica che gli stessi rappresentano, condanne o sanzioni che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, né vi sono in corso procedimenti che possano comportare tale incapacità, ai sensi della vigente normativa in materia;
7. di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. del 2001, n. 165

- o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
8. che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, decadenza o di sospensione (di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011) e che non risultano a proprio carico notizie circa tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi del soggetto partecipante;
 9. di non aver alcuna lite pendente con il Comune di Campi Bisenzio e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni;
 10. non risultare morosi nel pagamento di canoni e tributi, né avere posizioni debitorie, a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Campi Bisenzio;
 11. se ricorre il caso, di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.) ovvero di non esservi soggetto;
 12. di non concorrere con altri soggetti nei confronti dei quali esistono rapporti di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 del Codice Civile;
 13. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del presente avviso, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
 14. di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
 15. di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che sia, anche solo parzialmente, riconducibile allo stato o situazione di cui ai punti precedenti;
 16. di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso pubblico e nei relativi allegati e di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:
 - la concessione verrà aggiudicata a favore del soggetto che avrà conseguito il maggior punteggio complessivo, determinato dalla somma dei punteggi attribuiti alla Proposta Progettuale e alla Proposta economica. In caso di parità tra due o più proposte, si procederà mediante sorteggio;
 - la concessione verrà aggiudicata anche in caso di un'unica proposta, se ritenuta valida;
 - l'indizione e l'esperimento della procedura non vincolano ad alcun titolo il Comune di Campi Bisenzio, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione;
 - l'immobile verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
 - l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Campi Bisenzio, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione;
 - di impegnarsi, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, a depositare un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone di concessione, che sarà restituito al termine della concessione, previa verifica dello stato del bene concesso e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale. Il deposito cauzionale potrà essere costituito tramite versamento presso la Tesoreria Comunale ovvero tramite bonifico bancario alle coordinate che saranno indicate dall'Amministrazione.
 - di impegnarsi a mantenere valida la proposta per 180 (centottanta) giorni dal termine di ricezione delle domande;
 - di aver considerato e valutato tutte le condizioni incidenti sulle prestazioni oggetto della presente procedura che possono influire sulla determinazione della proposta;
 - di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative al contratto e di averne tenuto conto nella formulazione della proposta nonché di aver tenuto conto degli oneri e degli obblighi che ne deriveranno dai documenti della presente procedura e dalle normative vigenti;
 - di farsi carico delle spese delle utenze (acqua, energia elettrica, climatizzazione estiva e invernale, telefonia, ecc), della tassa sui rifiuti, nonché di eventuali ulteriori tasse e

- tariffe applicabili;
- di autorizzare il Comune di Campi Bisenzio al trattamento dei dati conferiti e riportati nei documenti presentati, che saranno acquisiti, trattati e conservati dal Comune di Campi Bisenzio stesso, nel pieno rispetto del Reg. U.E. n° 679/2016 per il periodo di tempo necessario per lo sviluppo dell'attività amministrativa correlata.

3) COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DI UN PROPRIO VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E 47 DEL D.P.R N. 445/2000.

4) COPIA DELL'ATTO COSTITUTIVO E STATUTO DELL'ETS, dal quale risulti la natura no profit e le finalità perseguite.

La mancata presentazione di anche un solo dei suddetti documenti, comporterà l'esclusione dalla procedura, ad eccezione dell'eventuale regolarizzazione del bollo.

Nella Busta A non dovranno essere inseriti documenti diversi da quelli sopra elencati.

BUSTA B “PROPOSTA PROGETTUALE”

Busta da presentare debitamente chiusa e recante all'esterno la dicitura “PROPOSTA PROGETTUALE” e il nominativo del partecipante, contenente:

1) PROGETTO costituito da RELAZIONE ILLUSTRATIVA dettagliata dell'attività che il soggetto intende svolgere nell'immobile oggetto del presente avviso, sottoscritta dal Titolare / Legale Rappresentante.

La relazione dovrà evidenziare:

- tutti gli elementi oggetto di valutazione indicati nel presente avviso, secondo i criteri e i punteggi previsti nella relativa tabella riportata all'art. 5;
- la natura non lucrativa del soggetto partecipante.

La mancata presentazione del Progetto comporterà l'esclusione dalla procedura.

Nella Busta B non dovranno essere inseriti documenti diversi da quello sopra elencato.

BUSTA C “PROPOSTA ECONOMICA”

Busta da presentare debitamente chiusa e recante all'esterno la dicitura “PROPOSTA ECONOMICA” e il nominativo del partecipante, contenente:

1) PROPOSTA ECONOMICA: dichiarazione redatta in bollo (€ 16,00) e in lingua italiana, riportante data e luogo, resa e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del concorrente, nella quale lo stesso indichi il CANONE ANNUO DI CONCESSIONE OFFERTO IN EURO (in cifre ed in lettere), in rialzo rispetto a quello posto a base della procedura. La Proposta Economica dovrà essere redatta secondo il modello allegato al presente Avviso (All. D “Modulo proposta economica”), tenendo presente che, qualora vi sia discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Il prezzo offerto dovrà essere espresso non oltre i centesimi di Euro.

La mancata presentazione della Proposta economica comporterà l'esclusione dalla procedura.

Nella Busta C non dovranno essere inseriti documenti diversi da quello sopra elencato.

Articolo 8 – Procedura di assegnazione, modalità di aggiudicazione e stipula del contratto

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande, con determinazione dirigenziale pubblicata all'Albo Pretorio on-line, sarà nominata un'apposita Commissione giudicatrice interna, composta di n. 3 membri dipendenti del Comune.

Le domande e le relative Proposte Progettuali ed Economiche saranno valutate secondo i criteri già

definiti all'Articolo 5 – Criteri di valutazione delle domande.

La somma dei punteggi attribuiti alla Proposta Progettuale e alla Proposta Economica determinerà il punteggio complessivo di ciascun concorrente, sulla base del quale sarà formata la graduatoria finale.

L'Amministrazione procederà con la valutazione delle proposte anche in caso pervenga o sia ammessa una sola domanda.

La concessione sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà raggiunto il punteggio complessivo più elevato.

La concessione verrà aggiudicata anche in caso di un'unica proposta, se ritenuta valida.

In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione non avrà effetto immediato, ma sarà effettuata successivamente, con apposito provvedimento, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati dal soggetto individuato quale migliore offerente. In caso di esito positivo delle verifiche si procederà all'aggiudicazione mediante apposito provvedimento da comunicare a tutti i soggetti partecipanti. In caso di esito negativo, si procederà allo scorrimento della graduatoria redatta in sede di procedura, previa relativa verifica di cui sopra.

Successivamente all'aggiudicazione verrà stipulato apposito contratto di concessione.

E' esclusa la competenza arbitrale in caso di controversie.

Non saranno comunque ritenute valide:

- le offerte condizionate;
- le offerte presentate in modo diverso da quello sopra indicato;
- le offerte che abbiano ottenuto un punteggio alla Proposta Progettuale inferiore a 30/70;
- le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello base della procedura.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle proposte presentate venga ritenuta valida.

L'indizione e l'espletamento della procedura non vincolano ad alcun titolo il Comune di Campi Bisenzio, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Campi Bisenzio, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione.

Faranno carico all'aggiudicatario tutti gli adempimenti inerenti il rilascio delle necessarie autorizzazioni, o presentazione di dichiarazioni, denunce, previste dalle vigenti normative sia per eventuali interventi nei locali sia per l'attività che lo stesso intende svolgervi.

Il concessionario si obbliga a non destinare l'immobile in parola, nemmeno temporaneamente, ad uso diverso da quello concesso.

Interventi edilizi per manutenzioni straordinarie potranno essere autorizzati dietro specifica richiesta da parte del concedente e comunque con oneri a suo carico (spese progettuali, acquisizioni pareri o altro atto di assenso, oneri comunali, aggiornamenti catastali, APE, ecc.).

E' fatto obbligo al concessionario di rispettare la normativa in tema di sicurezza e igiene del lavoro.

Il concessionario, inoltre, non potrà fare cessioni a terzi, in costanza di contratto. La successione ed il trasferimento per atto tra vivi ad ascendenti, discendenti o al coniuge del soggetto aggiudicatario non sono da considerare cessioni del contratto.

Al termine della concessione l'Amministrazione Comunale acquisirà alla proprietà del Comune di Campi Bisenzio gratuitamente tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile.

Il concessionario si impegna a restituire il locale alla scadenza del contratto in condizioni di piena efficienza e sicurezza. A tal fine verrà redatto e sottoscritto dalle parti verbale di constatazione dello stato dei luoghi e di riconsegna dell'immobile.

Articolo 9 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 Giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Comune di Campi Bisenzio comunica che il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e

telematici in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. I diritti dell'interessato sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

La relativa richiesta va rivolta al Comune di Campi Bisenzio, Piazza Dante 36, 50013, Campi Bisenzio (FI), PEC: comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it,

Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa è il Comune di Campi Bisenzio nella persona del Sindaco pro-tempore.

Viene designato quale Responsabile del trattamento dei dati personali il Dirigente del Settore 4 - Opere Pubbliche e Patrimonio.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il Titolare può essere contattato all'indirizzo email: privacy@comune.campi-bisenzio.fi.it e il RPD all'indirizzo email: rp@comune.campibisenzio.fi.it.

Articolo 10 – Ulteriori informazioni

Il presente avviso e i relativi allegati saranno resi disponibili sul sito istituzionale dell'Ente <https://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/lavori-pubblici>, e sull'Albo Pretorio online.

Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente avviso, saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Le richieste di chiarimenti e/o informazioni circa il presente avviso o la possibilità di effettuare sopralluogo presso l'immobile potranno essere inoltrate via e-mail ai contatti indicati di seguito entro 5 giorni lavorativi dalla scadenza del termine fissato per l'inoltro delle istanze. Tale termine è da considerarsi perentorio e non saranno prese in esame richieste pervenute al Comune di Campi Bisenzio oltre la scadenza sopra detta.

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è il Dirigente del Settore 4 “Opere Pubbliche e Patrimonio”.

Contatti:

Iuri Gelli – email: i.gelli@comune.campi-bisenzio.fi.it

Giuseppina Salerno - email: g.salerno@comune.campi-bisenzio.fi.it

Alessia Parretti – email: a.parretti@comune.campi-bisenzio.fi.it

Campi Bisenzio, 7 agosto 2026

Dirigente Settore 4
Ing. Iuri Gelli