



## BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DELL'AREA PUBBLICA DI PROPRIETA' COMUNALE POSTA IN VIALE ROOSEVELT

Premesso che

- il Comune di Castelfiorentino è proprietario, tra l'altro, di una pluralità di aree pubbliche che, per dislocazione e vocazione urbanistica, si caratterizzano per un elevato potenziale “*aggregativo*” e “*socializzate*”
- con Deliberazione della Giunta comunale n. 59 del del 24/05/2018, esecutiva, e sua integrazione n. 61 del 30/04/2025, sono state approvate dalla Giunta comunale le *Linee guida per la concessione in uso di aree pubbliche di proprietà comunale*;
- in attuazione di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta succitata, è intenzione dell'Amministrazione procedere alla concessione in uso onerosa di un'area sita in viale Roosevelt, come individuata nella planimetria allegata;
- i risultati principali attesi attengono alla valorizzazione di un'area di proprietà pubblica, alla creazione di momenti di aggregazione e partecipazione collettiva, lotta alla marginalizzazione e alla solitudine e – quale elemento unificante e caratterizzante – alla cura del territorio attraverso la promozione di eventi ***ricreativi, culturali, ludici e di svago***;
- che con apposita Determinazione Dirigenziale, esecutiva:
  - a) è stato stabilito il canone annuo di concessione, la durata della concessione, i criteri ed i pesi per la valutazione della proposta progettuale, la somma minima di investimento, per l'area oggetto di concessione;
  - b) è stato approvato, in conformità con le Linee guida sopra richiamate, il presente bando di assegnazione e la documentazione di corredo.

Di seguito si forniscono dettagliate indicazioni sulla procedura di assegnazione e sulla concessione.

### Art. 1 – Oggetto e finalità

Il Comune di Castelfiorentino provvederà alla concessione per la durata di 5 anni dell'area pubblica individuata nel successivo art. 2.

Il Comune di Castelfiorentino, attraverso il presente bando di assegnazione, si propone di:

- *assicurare e probabilmente incrementare la fruibilità di aree urbane di sua proprietà mediante la promozione di eventi ***ricreativi, culturali, ludici e di svago***;*
- *creare percorsi di cittadinanza attiva come occasioni di aggregazione sociale;*
- *favorire i rapporti interpersonali, la conoscenza e la valorizzazione dell'ambiente urbano e promuovere l'aggregazione sociale;*
- *garantire un corretto presidio del patrimonio dell'Ente;*
- *ampliare i servizi offerti nell'area interessata;*
- *assicurare la manutenzione, pulizia e sorveglianza delle aree pubbliche;*
- *salvaguardare e riqualificare il territorio comunale attraverso processi di “autogestione del patrimonio pubblico”;*
- *stimolare e accrescere il senso di appartenenza alla comunità;*
- *migliorare, anche esteticamente, il paesaggio urbano.*

### Settore n. 5 - Servizi Tecnico/Manutentivi e Patrimonio

Piazza del Popolo, 2  
50051 Castelfiorentino (FI)  
c.f. e p.iva: 00441780483  
Tel: 0571 6861  
Pec comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it



## Art. 2 – Aree pubbliche da assegnarsi in concessione

L'area urbana oggetto di assegnazione in concessione è quella appresso indicata:

Identificazione area	Dati catastali	Descrizione
AREA VIALE ROOSEVELT	Al C.T.: foglio 50, PORZIONE di particelle: 173, 174 e 850 ed al N.C.E.U. foglio 50, particella 107, sub. 1	Porzione di area a verde degli impianti sportivi all'aperto posta in Viale Roosevelt, con annesso edificio contenente locale polivalente, spogliatoio, servizi igienici, depositi e locale per somministrazione alimenti e bevande, oltre a locali tecnici a servizio della vicina scuola primaria

## Art. 3 Requisiti necessari per la partecipazione alle procedure di concessione

1. Per poter presentare domanda di concessione dell'area di cui al precedente art. 2, occorre avere la i requisiti di seguito specificati:

### A) NATURA

Possono partecipare alla selezione i **soggetti senza scopo di lucro**

- iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) quali: organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, enti filantropici, imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute e non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato, diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale, secondo la definizione normativa di cui al Codice del Terzo Settore approvato con Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i.;

I soggetti sopra elencati dovranno essere iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);

*oppure*

- iscritti ad altro Registro di rilevanza nazionale (esempio RAS - Registro nazionale delle Attività Sportive o C.O.N.I.).

### B) REQUISITI

I soggetti partecipanti

- devono avere la propria sede - da almeno 1 anno - nell'ambito del Comune di Castelfiorentino;
- non devono essere nella condizione di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non devono essere morosi e/o in contenzioso con l'Amministrazione concedente in materia di entrate tributarie ed extratributarie, in qualsiasi modo e a qualsiasi titolo.

E' ammessa la partecipazione alla procedura di "raggruppamenti temporali" allorquando il raggruppamento sia costituito da soggetti, aventi, singolarmente, natura e requisiti stabiliti nelle precedenti lettere A e B.

Il possesso dei requisiti prescritti sarà comprovato mediante autocertificazione.

Si rinvia al modello di domanda di assegnazione e dichiarazione sui requisiti di partecipazione allegato al presente avviso.

## Art. 4 Durata della concessione

La concessione dell'area pubblica oggetto di assegnazione avrà la **durata di anni 5** decorrenti dal contratto di concessione amministrativa. Eventuali estensioni della durata di concessione saranno possibili solo nel rispetto di quanto previsto all'art. 6 delle Linee Guida citate in premessa.



L'Amministrazione comunale si riserva comunque, l'uso esclusivo, in tutto od in parte delle aree, per un periodo di durata non superiore a 30 (trenta) giorni all'anno anche non consecutivi. In detti periodi le concessioni delle aree devono intendersi "sospese".

#### Art. 5 Procedura e criteri di valutazione delle domande

A seguito della scadenza dei termini, una commissione appositamente costituita composta da almeno tre membri, compreso il Responsabile del Settore n. 5, che ne assumerà la Presidenza, accerterà la completezza e correttezza della documentazione presentata, nonché procederà alla valutazione della proposta progettuale presentata da ciascun concorrente, alla quale verranno applicati i parametri di seguito riportati:

PARAMETRI	VALUTAZIONE/PESI	PUNTEGGIO
A) Qualità e varietà del programma di iniziative, eventi ed attività da organizzare all'interno dell'area	Ottimo	40
	Molto buono	30
	Buono	20
	Sufficiente	10
	Insufficiente	0
B) Piano di manutenzione del verde e miglioramento tecnico, funzionale e floreale dell'area.	Ottimo	40
	Molto buono	30
	Buono	20
	Sufficiente	10
	Insufficiente	0
C) Proposta di assegnazione che privilegia la collaborazione e il coordinamento fra più soggetti collegati fra loro mediante raggruppamenti anche temporanei o altre forme di collaborazione	Oltre 3 soggetti giuridici	20
	3 soggetti giuridici	15
	2 soggetti giuridici	8
	Unico soggetto giuridico	0

In caso di parità di punteggio finale si procederà ad individuare il concessionario (fra i due o più soggetti collocati in posizione paritaria) mediante sorteggio pubblico.

L'Amministrazione Comunale si riserva di chiedere chiarimenti ed integrazioni ai richiedenti ai fini dell'applicazione dei criteri di valutazione di cui sopra.

#### Art. 6 Contratto di concessione

La graduatoria, ottenuta applicando i parametri e pesi di cui al precedente art. 5, è approvata con determinazione del Responsabile del Settore n. 5.

Il contratto di concessione amministrativa avrà la forma della scrittura privata non autenticata.

Costituiranno parte integrante e sostanziale del contratto di concessione, seppur non materialmente allegate al contratto di concessione amministrativa, le *Linee guida per la concessione in uso di aree pubbliche di proprietà comunale*.

Nel caso in cui il concessionario sia un raggruppamento temporaneo di soggetti il contratto verrà sottoscritto – in rappresentanza del raggruppamento – dal soggetto individuato, con la domanda di assegnazione, come "soggetto capofila".

Il soggetto capofila – per tutta la durata della concessione – assumerà il ruolo di "referente/interlocutore" dell'Amministrazione per qualsivoglia questione relativa al rapporto



concessorio.

Il Concessionario, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione dovrà versare:

- a) il primo canone di concessione;
- b) le spese contrattuali.

Il Concessionario dovrà altresì a presentare polizza assicurativa RCT (danni a terzi), con massimale almeno di € 1.000.000,00 per sinistro, per persona, per danni a cose e validità almeno pari alla durata della concessione, prima della sottoscrizione del contratto di concessione.

Al Comune dovrà essere presentata, in fase di sottoscrizione e poi successivamente a periodicità annuale, la quietanza attestante i pagamenti dei premi assicurativi.

#### **Art. 7 Canone concessorio e importo minimo di investimento da garantire**

I concessionari sono tenuti a versare, in via anticipata, all'Amministrazione il *canone fisso* - su base annua - di **euro 480,00**.

Solo nel caso di cui la concessione si interrompa per *rinuncia* del concessionario, al medesimo verrà refused il canone versato in via anticipata in proporzione ai mesi non goduti.

Nessun rimborso è dovuto al concessionario in nessun altro caso di estinzione anticipata della concessione.

Il canone relativo al primo anno di concessione è versato prima della sottoscrizione del contratto di concessione. I canoni successivi sono versati - sempre in via anticipata - con cadenza annuale tenendo in considerazione la data del primo versamento.

Durante la durata della concessione dovrà essere garantita da parte del concessionario una **somma minima di investimento di € 6.000,00** per la esecuzione di interventi di addizione/miglioria da eseguire all'interno dell'area data in concessione. La verifica del rispetto di tale impegno avverrà secondo le modalità indicate al paragrafo 6 delle Linee di indirizzo in oggetto.

#### **Art. 8 - Modalità di presentazione delle domande e termine di scadenza**

I soggetti interessati dovranno presentare la documentazione richiesta, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10 giugno 2025, TRAMITE PEC**, al seguente indirizzo: **comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it**, avente oggetto "**Concessione per la gestione dell'area pubblica identificata Viale Roosevelt**". Si ricorda che, ai fini della validità giuridica, l'utilizzo della PEC è riservata agli utenti in possesso di una casella di posta certificata (art. 1 DPR 11/02/2005).

La documentazione presentata oltre il termine sopra indicato non sarà ritenuta valida.

Entro il termine indicato, i soggetti interessati dovranno presentare la seguente documentazione:

a) la **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, provvista di marca da bollo da € 16,00 annullata (se non dovuta indicare il riferimento normativo di esenzione), debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante, utilizzando il modulo di domanda predisposto.

Nel caso di raggruppamenti temporanei

- dovranno essere presentante tante domande di assegnazione quanti sono i soggetti raggruppati;
- le domande di assegnazione dovranno specificare la denominazione del soggetto che, all'interno del raggruppamento, assume la qualifica di "soggetto capofila";

b) lo **STATUTO** e l'**ATTO COSTITUTIVO** del soggetto richiedente; in caso di raggruppamenti temporanei dovranno essere inserite lo statuto e l'atto costitutivo di tutti i soggetti raggruppati;

c) la **PROPOSTA PROGETTUALE** relativamente agli interventi proposti per l'area oggetto del bando, da cui emergano le seguenti informazioni, oltre quanto previsto dall'art. 11 delle *Linee guida*



*per la concessione in “uso” di aree pubbliche di proprietà comunale:*

- Personale dedicato.
- Orari e giorni di apertura.
- Servizi offerti gratuitamente all’utenza.
- Proposta di eventi e iniziative all'interno dell'area.
- Previsione di nuove progettualità da avviare nel corso della concessione ed eventuali miglioramenti tecnici, funzionali e floreali dell'area.
- Piano di manutenzione del verde.
- Rete territoriale di attori convenzionali e azioni da intraprendere per lo sviluppo della stessa.

È facoltà della Commissione di valutazione richiedere chiarimenti circa la documentazione fornita da rendere nei termini e nella modalità indicati.

#### **Art. 9 Cause di esclusione dalla procedura selettiva**

Costituiscono cause di esclusione dalla procedura selettiva di cui al presente bando:

- l’inosservanza delle modalità e dei termini di presentazione della domanda di partecipazione;
- la mancata presentazione della PROPOSTA PROGETTUALE;
- la presentazione di proposte progettuali che prevedano un uso dell’area per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente bando;
- la presenza di contenziosi o morosità con l'Amministrazione comunale.

#### **Art. 10 Precisazioni sulla procedura di assegnazione**

Ciascuna area pubblica potrà essere assegnata in concessione anche nell’ipotesi in cui, relativamente alla medesima, pervenga alla Amministrazione una sola valida richiesta di assegnazione.

La graduatoria potrà essere utilizzata (“scorrimento della graduatoria”) per concedere in uso l’area medesima nelle ipotesi di revoca della concessione o rinuncia alla concessione.

Nel caso di area non assegnata per mancata presentazione di valide domande di assegnazione l’Amministrazione procederà alla pubblicazione di un nuovo bando di assegnazione.

#### **Art. 11 - Disposizioni in materia di tutela della privacy**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell’apposita scheda informativa allegata alla presente procedura.

#### **Art. 12 Punti di contatto e quesiti**

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente all’indirizzo PEC **comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it**.

I quesiti – di interesse generale - saranno pubblicati, unitamente alle risposte, sul sito istituzionale del Comune di Castelfiorentino ([www.comune.castelfiorentino.fi.it](http://www.comune.castelfiorentino.fi.it), sezione “bandi di gara e concorsi” sottosezione “altri avvisi”).

Si invitano gli interessati a un costante monitoraggio del succitato indirizzo.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 2 della Legge 241/1990 è l'Ing. Manrico Padovani, Responsabile del Settore n. 5 - Servizi Tecnico/Manutentivi e Patrimonio.

#### **Art. 13 Pubblicità**

Il presente bando sarà pubblicato, per giorni 20 (venti) consecutivi:



## Comune di Castelfiorentino

- sul sito istituzione del Comune di Castelfiorentino ([www.comune.castelfiorentino.fi.it](http://www.comune.castelfiorentino.fi.it), pagina “Il Comune”, sezione “Concorsi, Avvisi, Gare e Contratti”, sottosezione "gare e avvisi", link <https://www.comune.castelfiorentino.fi.it/node/310>);
  - presso l’Ufficio relazione con il pubblico;
  - presso i Servizi Tecnico Manutentivi ed i Servizi Culturali e alla Persona.
- Medesime forme di pubblicità saranno garantite relativamente all’esito di assegnazione.

### **Art. 14 Allegati**

Si allegano al presente bando:

- \*) planimetria area oggetto di concessione;
- \*) schema contratto di concessione;
- \*) linee guida per la concessione in uso di aree pubbliche di proprietà comunale”;
- \*) modello per presentazione della domanda di assegnazione - dichiarazione requisiti;
- \*) informativa sul trattamento dei dati personali.

Il Responsabile del Settore n. 5

Ing. Manrico Padovani

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i)*