



BANDO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PER L'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX GABINETTI PUBBLICI" SITO IN PIAZZA SALVO D'ACQUISTO, AD USO ASSOCIATIVO.

PREMESSO CHE

- Il Comune di Montelupo Fiorentino con deliberazione della Giunta Comunale n. 129 del 06/11/2025, ha disposto l'assegnazione in concessione ad enti, fondazioni e associazioni senza scopo di lucro, ivi comprese le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, associazioni di promozione sociale e associazioni riconosciute che operano nei settori di cui all'art. 5 del D.Lgs. 117/2017 *Codice del Terzo settore*, nonché i soggetti terzi iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore che svolgono attività di natura sociale, culturale attività di tutela dell'ambiente e delle specie animali, attività di protezione civile, di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani, mediante procedura di selezione pubblica dell'immobile di proprietà comunale denominati Ex gabinetti pubblici siti in Montelupo Fiorentino, Piazza Salvo d'Acquisito;
- con determinazione del Servizio Lavori Pubblici n. 1 del 08/01/2026 il presente bando è stato approvato in schema;

RENDE NOTO CHE

il Comune di Montelupo Fiorentino intende procedere alla concessione amministrativa, mediante asta pubblica, del bene immobile oggetto del presente bando, da destinarsi esclusivamente allo svolgimento delle attività di seguito specificate:

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Descrizione dell'immobile: Il bene oggetto della presente concessione è ubicato in Montelupo Fiorentino Piazza Salvo d'Acquisito, è contraddistinto al C.F. del Comune di Montelupo Fiorentino al foglio 7 particella 1012, categoria A/10, classe U, consistenza 2,5 vani, rendita catastale € 1.000,64, come da planimetria Allegato A al presente avviso. Trattasi di edificio di forma irregolare a destinazione di ufficio, facente parte di un più



ampio edificio residenziale, composto da locale ingresso, ripostiglio, disimpegno, servizi igienici e locale ufficio direttamente collegato con l'esterno, per una superficie totale di mq 38,31, così distribuiti:

- Ufficio mq 19,60
- Servizi igienici mq 3,40
- Ripostiglio mq 3,10
- Ingresso mq 2,78
- Disimpegno mq 9,43

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione, caratterizzato da muratura portante e non in laterizio, solai in laterocemento tinteggiatura interna ed esterna colore chiaro, intonacato a calce, con pavimentazione interna in marmo tipo "palladiana" ed infissi in legno.

Destinazione urbanistica: immobile edificato antecedentemente al 1942, periodo nel quale non era obbligatoria la presentazione di licenza edilizia. Ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico è classificato dalla variante di centro storico di cui all'art. 5 della Legge Regionale 59/1980, recepito a seguito dell'approvazione con D.CC. n. 15 del 03/03/1998, come centro storico. Ai sensi del piano operativo adottato è classificato quale zona A.1. (centro storico) ai sensi dell'art. 30.1.1 del Piano Operativo.

2. CANONE CONCESSIONARIO A BASE D'ASTA

La concessione degli immobili avrà luogo a canone agevolato in considerazione dei fini di interesse pubblico, perseguiti secondo il principio di sussidiarietà, identificati in relazione alla natura del concessionario ed alla tipologia delle attività senza fini di lucro da svolgere negli immobili stessi.

Il canone concessorio annuale a base d'asta è stabilito in € 1.200,00 (euro milleduecento/00) annui, pari ad € 100,00 (euro cento/00) mensili.

L'importo è fuori campo dall'applicazione dell'IVA per mancanza di requisito oggettivo, ai sensi del D.P.R. 633/1972.

Il pagamento del canone di concessione deve essere corrisposto in rate semestrali anticipate, e sarà adeguato annualmente al tasso di inflazione ISTAT.

3. PROCEDURA DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA



La procedura è esperita mediante asta pubblica per mezzo di offerte in aumento rispetto al canone a base d'asta.

Il bene immobile è concesso a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con relativi pesi, oneri vincoli e con la presenza di eventuali materiali ivi depositati.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione amministrativa avrà durata di 6 anni dalla stipula del relativo contratto. La concessione potrà essere rinnovata per una durata non superiore a quella del contratto iniziale e per massimo due volte, ove ricorrano le seguenti condizioni:

- a) verifica positiva del comportamento tenuto dal concessionario quanto all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone;
- b) assenza della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile da parte del concedente.

La possibilità di rinnovo della concessione è una mera facoltà per il Comune e non costituisce alcun diritto in capo al concessionario. La richiesta di rinnovo dovrà pervenire al Comune di Montelupo Fiorentino – Servizio Lavori Pubblici Ufficio gare e gestione del patrimonio, a mezzo posta elettronica certificata (pec) o lettera raccomandata, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza della concessione.

Il Comune si riserva il diritto di recedere dal contratto di concessione amministrativa con un preavviso minimo di 3 (tre) mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, senza che il concessionario abbia diritto a indennizzi o risarcimenti. Il concessionario può recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 3 (tre) mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, da comunicarsi al Comune di Montelupo Fiorentino – Ufficio gare e patrimonio, a mezzo posta elettronica certificata (pec) o mezzo lettera raccomandata.

Inoltre, la concessione amministrativa è sempre revocabile per esigenze di interesse pubblico, in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo o risarcimento alcuno e senza preavviso.

Il concessionario si intende decaduto, con l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, salvo il risarcimento degli eventuali danni, qualora sia accertato l'inadempimento degli obblighi stabiliti dall'atto di concessione, ai quali il



concessionario non ottemperi entro 3 (tre) mesi dalla diffida inoltrata dall'ente concedente e, in particolare, qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- (a) mancato pagamento del canone per tre scadenze consecutive;
- (b) mancato rispetto del divieto di sub-concessione;
- (c) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo dell'immobile stabilito nel contratto;
- (d) modifica dei locali o dell'immobile non autorizzata dal Comune;
- (e) altro inadempimento contrattuale

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura, in forma singola o associata, esclusivamente i soggetti in possesso dei requisiti di seguito elencati:

- a) associazioni e fondazioni, con personalità giuridica e senza fini di lucro;
- b) associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile, che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza di finalità lucrative;
- c) altri enti non ricompresi nei punti precedenti la cui attività assume le caratteristiche di rilevante interesse sociale, svolta senza fini di lucro, dimostrata mediante iscrizione al RUNTS.

I soggetti, inoltre, possono concorrere alla selezione sia singolarmente che riunendosi in raggruppamenti temporanei di scopo (ATS).

In caso di raggruppamenti temporanei non ancora costituiti, la domanda dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti aderenti che costituiranno l'ATS a contenere l'impegno, che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale, con rappresentanza ad uno di essi, da indicare nella domanda di partecipazione.

L'iscrizione al RUNTS è obbligatoria per almeno uno dei concorrenti facenti parte dell'ATS, a tale associazione come sopra descritto dovrà essere conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare al presente avviso in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero di partecipare sia in forma individuale che in ATS.

6. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA



Con la presentazione dell'offerta il concorrente accetta implicitamente, senza riserve o eccezioni, le norme e le condizioni contenute nel presente Bando ed in tutti i suoi allegati. A pena di esclusione, la domanda di partecipazione, il progetto e l'offerta economica devono essere redatte esclusivamente in formato cartaceo e in lingua italiana.

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura devono far pervenire la documentazione di seguito richiesta, in plico chiuso sigillato e controfirmato, al Comune di Montelupo Fiorentino, **entro e non oltre le ore 12.00 del 09/02/2026**, con una delle seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno da indirizzare a: Comune di Montelupo Fiorentino, Viale Cento Fiori n. 34 – 50056 Montelupo Fiorentino (FI);
- mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune posto in Montelupo Fiorentino (FI) Viale Cento Fiori n. 34 (apertura al pubblico: da lunedì, mercoledì, venerdì e sabato dalle ore 08.00 alle ore 13.00 e il martedì e giovedì dalle ore 08.00 alle 18.00)

Ai fini dell'ammissibilità della domanda, farà fede solamente la data di ricezione al protocollo dell'Ente, non sarà tenuto conto di domande pervenute dopo la scadenza, anche se sostitutive o integrative di offerte già pervenute.

Il PLICO CHIUSO sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere al suo interno:

BUSTA “A” DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La busta “A” dovrà contenere apposita domanda di partecipazione, allegato B al presente bando, debitamente sottoscritta, alla quale dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. In caso di procuratore deve essere allegato la mancanza della domanda costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

BUSTA “B” PROPOSTA PROGETTUALE

La busta “B” dovrà contenere al suo interno:

- il curriculum dell'associazione riportante il numero degli associati alla data del 31/12/2025;
- una relazione descrittiva che illustri in modo chiaro le attività che il partecipante intende svolgere nei locali oggetto di concessione amministrativa, con specifico riferimento alle proposte e iniziative di utilità sociale che coinvolgeranno la cittadinanza.



BUSTA “C” OFFERTA ECONOMICA

La busta “C” DOVRÀ contenere l’offerta economica, redatta secondo il modello allegato C al presente bando, debitamente datata e sottoscritta.

Sono escluse le offerte di importo minore del prezzo a base d’asta. In caso di discordanza dell’offerta tra l’importo indicato in cifre e l’importo indicato in lettere, ai fini dell’aggiudicazione, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l’Amministrazione comunale.

In caso di parità tra le offerte presentate si procederà con il sorteggio.

In caso di procedura deserta, l’Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicare nuovamente il bando.

7. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

La documentazione presentata sarà valutata da apposita commissione nominata dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici. Sarà comunicato, con avviso sul sito istituzionale del Comune di Montelupo Fiorentino, il giorno e l’orario in cui la commissione si riunirà.

La commissione verificherà, sulla base della documentazione ricevuta, la sussistenza dei prescritti requisiti in capo ai soggetti che hanno presentato l’offerta.

La concessione dell’immobile in seduta pubblica, per procedere alla verifica dell’integrità dei plichi pervenuti e successivamente all’apertura della busta “A” con la verifica della regolarità formale e della completezza della documentazione in essa contenuta, e della busta “B” e busta “C”. Successivamente in seduta riservata la commissione procederà alla valutazione delle offerte. Dopodiché, in seduta pubblica sarà data lettura dei punteggi attribuiti alle buste “B” e all’apertura delle buste “C” contenenti le offerte economiche.

La scelta dell’aggiudicatario sarà effettuata sulla base dei criteri indicati di seguito:

- Proposta progettuale e offerta di gestione fino a max 60 punti così suddivisi

Criterio	Punteggio
Valutazione dell'utilità sociale del progetto presentato	Da 0 a 20
Curriculum dell'associazione inerente le attività in elenco	Da 0 a 5
Condivisione della sede con altra associazione	10 punti fino a 1 associazione
	15 punti oltre 1 associazione
Numero associati alla data del 31/12/2025	3 punti fino a 100 soci
	7 punti oltre 100 soci



- Offerta economica max 20 punti

Al termine della valutazione delle offerte, al fine di rendere oggettiva la valutazione dell'offerta economica, si procederà alla riparametrazione finale dei punteggi, attribuendo all'offerta economica maggiore il punteggio massimo di 20 punti e procedendo di conseguenza a riproporzionare le altre offerte.

Sarà considerato aggiudicatario il soggetto che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

Della seduta di valutazione delle proposte verrà redatto apposito verbale riportante la sintesi delle operazioni eseguite.

8. CONTROLLI

L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'esito positivo delle verifiche in merito alla capacità dell'aggiudicatario provvisorio di contrarre con la Pubblica Amministrazione e al possesso dei requisiti previsti. Il Comune ha facoltà di sottoporre a verifica tutte le dichiarazioni rese dai partecipanti nell'ambito della procedura e, allo scopo, di chiedere documenti e/o informazioni.

In caso di esito negativo delle verifiche e/o in caso di sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto, l'aggiudicatario provvisorio sarà considerato decaduto dall'aggiudicazione.

9. STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

A garanzia degli obblighi assunti, contestualmente alla stipula dell'atto di concessione amministrativa, l'aggiudicatario dovrà versare una cauzione di importo pari ad un quarto del canone annuo di concessione stabilito.

L'aggiudicatario è tenuto a presentarsi nell'ora, nel giorno e nel luogo che sarà comunicato dal Comune per la stipula del contratto di concessione amministrativa

10. SOPRALLUOGO

L'effettuazione di un preventivo sopralluogo all'immobile è condizione necessaria per partecipare alla selezione pubblica.

L'immobile potrà essere visionato, entro e non oltre il 05/02/2026, previo



appuntamento da concordare via mail o telefonicamente ai seguenti recapiti:

mail: g.vignozzi@comune.montelupo-fiorentino.fi.it

tel: 0571.917585.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Andrea Buzzetti, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici.

Indirizzo presso cui prendere visione degli atti e chiedere ulteriori informazioni:

UFFICIO GARE E GESTIONE PATRIMONIO

Viale Cento Fiori n. 34 – Montelupo Fiorentino (FI)

Tel. 0571.917585

mail: g.vignozzi@comune.montelupo-fiorentino.fi.it

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti il presente procedimento.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza ai sensi del G.D.P.R. 2016/679.

I dati vengono acquisiti ai fini della partecipazione, in particolare ai fini dell'effettuazione dei controlli, compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Montelupo Fiorentino.

Il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) è la società SI.QU.AM. contattabile all'indirizzo e-mail dpo@comune.montelupo-fiorentino.fi.it.

13. ALLEGATI

Gli allegati costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente bando e sono i seguenti:

Allegato A - Domanda di partecipazione

Allegato B – Domanda di partecipazione

Allegato C – Offerta Economica

14. PUBBLICITÀ



Il presente bando è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Montelupo Fiorentino all'indirizzo www.comune.montelupo-fiorentino.fi.it.

Montelupo Fiorentino, 09/02/2026

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici
Ing. Andrea Buzzetti