

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA E TRASFERITO PER FINALITÀ SOCIALI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI FIRENZE.

VISTI:

- gli artt. 2- 3 della Costituzione;
- l'art. 42 della Costituzione;
- il D. Lgs. 159/2011 ("Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articolo 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136")
- la L.R.T. 44/2021 ("Interventi normativi collegati alla seconda variazione al bilancio di previsione finanziario 2021 – 2023");
- il Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. DG/2017/00033;

PREMESSO CHE:

- nell'ambito delle misure di prevenzione patrimoniali, l'art. 45 del D. Lgs. 159/2011 ("Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136") prevede che " a seguito della confisca definitiva di prevenzione i beni sono acquisiti al patrimonio dello Stato liberi da oneri e pesi";
 - conformemente all'art. 47 del D. Lgs. 159/2011, "la destinazione dei beni immobili e dei beni aziendali è effettuata con delibera del Consiglio direttivo dell'Agenzia [nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata]...";
 - ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. c) del D. Lgs. 159/2011, i beni immobili possono essere "trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio indisponibile della provincia, della città metropolitana o della regione";
 - l'art. 48 comma 3 lett. c) del D. Lgs. 159/2011 prevede, inoltre, che gli enti territoriali assegnatari di immobili sequestrati e confiscati, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento ai soggetti, privi di scopo di lucro, indicati nel testo del medesimo articolo 48 comma 3 lett. c);
 - l'art. 48 del D. Lgs. 159/2011 costituisce norma speciale, il cui fine è quello di restituire alla comunità, sotto forma di servizi o utilità di carattere sociale, ciò di cui la criminalità organizzata si è illecitamente appropriata, al fine di riaffermare i fondamentali principi di solidarietà, legalità e giustizia attraverso il ruolo prioritario dell'associazionismo a fini benefici;
 - come precisato dal Consiglio di Stato (05279/2021), il Legislatore, consapevole delle peculiari finalità dello strumento, effettua un richiamo al "rispetto dei principi di trasparenza, adeguata
-

pubblicità e parità di trattamento” e non uno specifico richiamo a disposizioni del codice dei contratti pubblici: trattasi di principi che, ferma la prioritaria esigenza di realizzare la concreta e simbolica missione della “restituzione” del bene alla comunità, assicurano la pubblicità dell’azione, attraverso la pubblicazione di un avviso, la trasparenza del procedimento e la parità di trattamento da praticare nell’ambito della procedura di evidenza pubblica in modo da prevenire favoritismi o pregiudizi rispetto a soggetti o progetti;

Tutto ciò visto e premesso,

SI INTENDE

assegnare in concessione d’uso gratuito, per attività laboratoriali a favore di persone con disabilità, l’immobile, confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Firenze, situato in via della Saggina n. 108/110 (piano terra e seminterrato), mediante procedura conforme ai principi di trasparenza, imparzialità, partecipazione e parità di trattamento.

La procedura oggetto del presente avviso si articola nelle seguenti fasi:

- a) istruttoria dei progetti e conseguente individuazione dell’ente cui affidare in concessione l’immobile tramite procedura conforme ai principi di trasparenza, imparzialità, partecipazione e parità di trattamento, conformemente all’art. 48 comma 3 lett. b) D. Lgs. 159/2011, a cura della Direzione Servizi sociali;
- b) dichiarazione di interesse del progetto presentato dall’ente di cui alla lett. a) ad opera della Giunta comunale, funzionale all’assegnazione dell’immobile in concessione d’uso gratuito, conformemente all’art. 20 del Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze;
- c) adozione del provvedimento di concessione ad opera della Direzione Patrimonio del Comune di Firenze.

Articolo 1 – Oggetto

Il presente avviso ha per oggetto lo svolgimento di una procedura al fine di selezionare un ente cui affidare in concessione a titolo gratuito l’immobile, confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Firenze, situato in via della Saggina n. 108/110 (piano terra e seminterrato), avente destinazione di spazio laboratoriale inclusivo per persone con disabilità.

Ai sensi dell’art. 48 comma 3 lett. b) D. Lgs. 159/2011, l’immobile è stato trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Firenze dall’Agenzia nazionale per i beni sequestrati alla criminalità organizzata (di seguito, anche: “ANBSC”) per impiego a finalità sociali, quale la realizzazione di attività laboratoriali per persone con disabilità.

Il bene oggetto del presente avviso è una porzione di fabbricato posto al piano terreno e seminterrato, con accesso dal civico numero 108/110 di via della Saggina, come da planimetria allegata.

L’Amministrazione procedente si riserva di sospendere, interrompere, annullare e/o revocare in qualsiasi fase la presente procedura, senza che gli interessati possano vantare alcuna pretesa indennitaria e/o risarcitoria nei confronti del Comune di Firenze.

Articolo 2– Disciplina e condizioni d’uso dell’immobile

Il rapporto tra concessionario e concedente, con particolare riferimento alle responsabilità del concessionario, obblighi e oneri, in tema di uso, custodia e manutenzione del bene nonché controlli della Direzione Servizi sociali sulle attività laboratoriali, è disciplinato dall’atto accessivo alla concessione.

L’immobile è assegnato in concessione esclusivamente per la realizzazione di attività laboratoriali a favore di persone con disabilità, rimanendo inibito di destinarlo, anche solo parzialmente o temporaneamente, a qualsiasi altro uso, pena revoca della concessione stessa.

Il concessionario si impegna a presentare al servizio sociale professionale report circa le attività dei laboratori attivati, il numero delle persone coinvolte da ciascun gruppo laboratoriale, una sintetica valutazione dell'andamento degli stessi soprattutto in termini di evidenze sulla acquisizione di "competenze" da parte dei partecipanti. La produzione dei predetti report avviene a cadenza annuale.

In ogni caso, il concessionario è tenuto al pagamento di tutte le spese accessorie afferenti l'immobile, ivi comprese le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e messa a norma o adeguamento dei locali alle attività da realizzarvi, nonché le utenze e i consumi, conformemente alla disciplina delle concessioni a titolo gratuito del Comune di Firenze (art. 20 Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze).

È vietata la cessione e la sub-concessione del contratto accessivo alla concessione.

Articolo 3 – Sopralluogo

I soggetti interessati effettuano, prima della presentazione della manifestazione di interesse, il sopralluogo dell'immobile per presa visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure, caratteristiche e vincoli, al fine di verificare che l'immobile sia idoneo ad ospitare in sicurezza le attività proposte o ad appurare gli interventi necessari a renderlo idoneo entro l'avvio delle attività laboratoriali proposte.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i soggetti interessati devono richiedere appuntamento, via e-mail all'indirizzo servizio.socialeamministrativo@comune.fi.it precisando nell'oggetto "RICHIESTA SOPRALLUOGO – VIA DELLA SAGGINA". Il sopralluogo avrà luogo secondo le date e le modalità successivamente definite.

Le richieste di sopralluogo devono pervenire in tempo utile all'effettuazione dello stesso e, pertanto, non possono essere prese in considerazione le richieste pervenute nei sei giorni antecedenti il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Qualora l'interessato presenti manifestazione di interesse senza aver effettuato il sopralluogo, questi dichiara espressamente di accettare l'immobile nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, come apprezzato dall'Amministrazione.

Articolo 4 – Durata

La durata della concessione in uso gratuito dell'immobile è pari a 5 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto accessivo alla concessione.

La concessione di uso gratuito dell'immobile può essere rinnovata per una sola volta, su istanza del concessionario, previa adozione di provvedimento espresso dell'Amministrazione e validazione delle attività laboratoriali realizzate, per una durata pari a quella iniziale.

In ogni caso, alla scadenza ovvero revoca della concessione, non spetterà alcun compenso, rimborso o indennità ad alcun titolo al concessionario uscente.

Articolo 5 – Soggetti ammessi

Il presente avviso è rivolto a tutti gli enti di cui all'art. 48 comma 3 lett. b) del D. Lgs. 159/2011. In considerazione della sopravvenienza normativa costituita dal D. Lgs. 117/2017, tale elenco si intende aggiornato e integrato dalla disciplina del terzo settore, con espresso riferimento all'elenco di cui all'art. 4 D. Lgs. 117/2017.

In ogni caso, gli enti devono essere dotati dei requisiti previsti dall'articolo 6 del presente avviso.

La partecipazione da parte dei predetti enti è ammessa esclusivamente in forma singola.

Articolo 6 - Requisiti di partecipazione

I soggetti che presentano manifestazione di interesse nell'ambito del presente avviso devono attestare ai sensi del d.P.R. 445/2000 il possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- iscrizione nel “Registro unico nazionale del Terzo settore”, fatto salvo quanto previsto all’art. 101 comma 3 del D. Lgs. 117/2017, ove applicabile;
- finalità statutarie congruenti con le attività da realizzarsi nell’immobile (inclusione sociale, tutela dei diritti delle persone con disabilità *et c*);
- possesso dei requisiti necessari per contrattare ed essere parte di rapporti con la pubblica amministrazione, individuati per analogia nell’insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 D. Lgs. 36/2023 (“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”);
- assenza di situazioni di incompatibilità o conflitto di interessi;
- assenza di morosità nel pagamento di canoni o altri oneri accessori verso l’Amministrazione comunale.

I soggetti che presentano manifestazione di interesse nell’ambito del presente avviso devono attestare ai sensi del d.P.R. 445/2000 (“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”) il possesso del seguente requisito di ordine speciale:

- esperienza minima di due anni nell’ultimo triennio (2024-2026) nell’ambito di progettualità e attività analoghe a quanto da realizzarsi nell’immobile (attività laboratoriali a favore di persone con disabilità).

Tutti i requisiti sopra elencati devono sussistere al momento della presentazione della manifestazione d’interesse e devono essere mantenuti per la durata della concessione

La mancanza originaria o sopravvenuta di uno o più requisiti, comunque accertata, è causa di esclusione dalla procedura di cui al presente avviso, in qualunque fase della stessa, nonché di revoca (e/o annullamento e/o declaratoria di nullità) della concessione adottata, senza che alcunché possa essere preteso, a titolo di risarcimento del danno, da parte del partecipante e/o concessionario.

Articolo 7 – Manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse è presentata esclusivamente tramite PEC da inviare all’indirizzo della Direzione Servizi sociali del Comune di Firenze (direzione.servizisociali@pec.comune.fi.it).

La PEC deve recare il seguente oggetto “Avviso pubblico concessione d’uso a titolo gratuito Saggina” e deve essere inviata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19/11/2026.

L’amministrazione non garantisce che siano prese in considerazione manifestazioni di interesse che non riportino in oggetto la dicitura sopra indicata.

La manifestazione di interesse deve essere composta da due cartelle:

1. “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, contenente la documentazione amministrativa del soggetto proponente, quale la “manifestazione di interesse” [ALL. 1] in formato PDF sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell’ente (ovvero suo delegato giusta apposita delega) ovvero con firma autografa e copia del documento di identità del firmatario; copia dell’atto costitutivo e dello statuto dell’ente.

2. “DOCUMENTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE LABORATORIO PERSONE CON DISABILITÀ”, contenente la proposta progettuale, da redarsi in capitoli articolati in maniera corrispondente ai criteri di cui all’articolo 9 e il modulo aggiuntivo sull’esperienza ulteriore [ALL. 2].

La proposta deve avere per oggetto attività laboratoriali a favore di persone con disabilità. Sono ammesse attività finalizzate all’inclusione lavorativa ovvero all’inclusione sociale, anche tramite la partecipazione della cittadinanza.

Entrambe le cartelle devono essere compresse e protette con Password 7zip, attraverso l’apposito programma gratuito 7zip. È richiesto l’invio delle *password* via PEC, dalle ore 08:00 alle ore 14:00 del giorno successivo al termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse.

Articolo 8 – Istruttoria e cause di esclusione

Il responsabile del procedimento in seduta pubblica istruisce le manifestazioni di interesse pervenute e, ove ammissibili, le ammette alla successiva fase di valutazione di cui all'articolo 9 del presente avviso.

L'apertura delle buste avverrà il giorno 18/11/2026 ore 10:00 presso la Direzione Servizi sociali, viale Edmondo de Amicis 21, salvo rinvio, con comunicazione pubblicata sulla pagina dedicata all'Avviso (profilo del committente; sez. manifestazioni di interesse) con valore di notifica per i soggetti interessati.

Le manifestazioni di interesse sono escluse e non ammissibili qualora:

- presentate da soggetti diversi da quelli previsti all'articolo 5 ovvero privi dei requisiti prescritti dall'articolo 6 del presente avviso;
- pervenute oltre il termine di cui all'articolo 7 del presente avviso;
- incomplete, prive di sottoscrizione ovvero con sottoscrizione non riconducibile al legale rappresentante dell'ente o suo delegato, trasmesse con modalità diverse da quelle indicate all'articolo 7 dell'avviso.

Il responsabile ha comunque facoltà di richiedere eventuali chiarimenti o integrazioni agli enti che partecipano alla presente procedura.

Il responsabile trasmette gli atti alla commissione di cui all'articolo 9 del presente avviso.

Resta inteso che, qualora pervengano manifestazioni di interesse in numero inferiore a due, non rendendosi necessario procedere a una selezione, la valutazione di cui all'articolo 9 non viene effettuata. In tal caso, il responsabile del procedimento valuta autonomamente la manifestazione d'interesse pervenuta in riferimento al possesso dei requisiti e alla coerenza e adeguatezza della proposta presentata.

Il responsabile del procedimento dispone di avviare i controlli sul possesso dei requisiti necessari ai sensi del precedente articolo 6, fermo restando che, in caso di accertamento del mancato possesso degli stessi, esclude l'ente dalla procedura, in qualsiasi fase della stessa.

Articolo 9 – Commissione, criteri di valutazione e graduatoria ETS

Qualora pervengano due o più manifestazioni d'interesse ammissibili, la qualità delle proposte progettuali è oggetto di valutazione da parte di una commissione, formata da tre componenti, nominata con provvedimento del dirigente competente. La valutazione è basata sui seguenti criteri:

	Criteri di valutazione	Punteggio massimo attribuibile
1	Capacità organizzativa dell'ente, con particolare riferimento a dimensione e struttura organizzativa, nonché capacità professionale in riferimento al progetto da realizzare	Max 10 punti
2	Affidabilità dell'ente in relazione alle responsabilità che si assume con l'utilizzo dell'immobile e alla capacità di far fronte alle esigenze di manutenzione ordinaria e straordinaria, valutabile con riferimento alla solidità economica (dimostrata dagli ultimi bilanci) e all'esperienza nella conduzione di immobili	Max 10 punti
3	Ulteriori esperienze rispetto a quelle minime previste all'art. 5 (da dichiarare sul modulo allegato [ALL. 2]);	Max 10 punti
4	Qualità e consistenza delle attività laboratoriali previste	Max 10 punti
5	Utilità sociale della proposta progettuale, con particolare riferimento all'inclusione sociale delle persone con disabilità	Max 10 punti

I parametri di riferimento per la redazione delle proposte progettuali sono i seguenti:

Formato "A4" (una pagina=due facciate);

Interlinea 1;

Carattere Times New Roman dimensione 11;

Margine sui quattro lati 1,5 cm;

Per ciascun criterio è attribuito un coefficiente variabile da zero a uno da parte di ciascun commissario, corrispondente ai seguenti giudizi:

0 = totalmente inadeguato;

0,2 = carente;

0,4 = parzialmente adeguato;

0,6 = adeguato;

0,8 = buono;

1 = ottimo.

Il punteggio attribuito per ciascun criterio è determinato moltiplicando la media dei coefficienti attribuiti dai commissari per il punteggio massimo stabilito.

Esaurita la fase di valutazione qualitativa, la commissione redige una graduatoria di merito degli enti partecipanti, in ordine decrescente di punteggio, trasmessa al responsabile del procedimento.

Ai fini dell'inserimento in graduatoria la proposta progettuale dell'ente deve conseguire un punteggio pari ad almeno 25 punti.

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva di non procedere alla fase successiva e di revocare e/o annullare la procedura di cui al presente avviso.

Il responsabile del procedimento approva e pubblica la graduatoria degli enti sulla pagina dedicata all'Avviso (profilo del committente; sez. manifestazioni di interesse) con valore di notifica per i soggetti interessati.

Articolo 10 – Delibera di Giunta

L'adozione del provvedimento di concessione è condizionata alla dichiarazione di interesse e utilità del progetto selezionato da parte della Giunta del Comune di Firenze, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 del regolamento comunale sui beni immobili.

Qualora la Giunta del Comune di Firenze non adotti il predetto atto deliberativo entro 45 giorni dalla presentazione della proposta di delibera, l'Amministrazione procedente è tenuta ad annullare e/o revocare la presente procedura, conformemente all'art. 1 del presente avviso.

Articolo 11 – Adozione del provvedimento di concessione

L'Amministrazione, per il tramite della Direzione competente, adotta il provvedimento concessorio a favore dell'ente selezionato e stipula con esso l'atto accessivo con cui vengono regolamentati i reciproci rapporti per la durata prevista dall'art. 4 del presente avviso e disciplinate le condizioni di utilizzo del bene.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'adozione del provvedimento di concessione con l'ente anche in pendenza dell'avvio dei controlli e delle verifiche sulla sussistenza dei requisiti richiesti ai sensi dell'articolo 6, fermo restando che l'accertata carenza, originaria e/o sopravvenuta, comunque accertata, dei predetti requisiti è causa di decadenza e/o revoca e/o annullamento della concessione e di risarcimento del danno subito dall'Amministrazione. In tal caso, è escluso che alcunché possa essere preteso, a titolo di indennizzo e/o risarcimento del danno, da parte del concessionario.

Preliminarmente alla stipula dell'atto accessivo, il concessionario si impegna a produrre:

- cauzione o polizza fideiussoria, di importo adeguato, a garanzia degli obblighi derivanti dall'atto medesimo, avente durata pari a quella della concessione;
 - polizza assicurativa RCT a copertura di eventuali danni cagionati a persone o cose derivanti da qualunque causa, ivi incluso il fatto di terzi, verificatesi in costanza di rapporto concessorio, con
-

massimale minimo dedicato non inferiore a € 1.000.000,00 nonché polizza assicurativa RCO con massimale minimo dedicato non inferiore a € 1.000.000,00;

- polizza assicurativa per rischio locativo con massimale adeguato in forza della quale, nei casi di responsabilità dell'assicurato ai sensi degli artt. 1588,1589 e 1611 cc, sono risarciti i danni materiali ai locali tenuti in concessione dall'assicurato, direttamente causati da evento garantito in polizza, anche se avvenuto con colpa grave dell'assicurato medesimo.

Le predette polizze devono essere mantenute per tutta la durata della concessione e comunque fino alla riconsegna dell'immobile al concedente.

Articolo 12 – Revoca del provvedimento di concessione

L'Amministrazione può revocare la concessione, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, con un preavviso minimo di 90 giorni da darsi tramite posta elettronica certificata al concessionario.

La concessione è, altresì, revocata per l'ipotesi di gravi violazioni delle condizioni d'uso dell'immobile, previa attivazione del contraddittorio con il concessionario e senza necessità del preavviso minimo di cui sopra.

Articolo 13 – Trattamento dei dati

I dati personali forniti dagli enti che partecipano al presente invito sono trattati conformemente a quanto previsto agli artt. 13-14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 ed esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

Articolo 14 - Pubblicità

Il presente avviso e tutti gli atti relativi alla procedura di cui all'articolo 1 sono pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Manifestazioni di interesse", in applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. 33/2013.

Articolo 15 - Rinvio

Il presente avviso è integrato dalle disposizioni del Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. DG/2017/00033, nonché dall'art. 48 comma 3 lett. c) del D. Lgs. 159/2011 ("Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articolo 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136").

Articolo 16 - Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è il dott. Raffaele Uccello, dirigente della Direzione Servizi sociali (raffaele.uccello@comune.fi.it).

Eventuali e successive variazioni del responsabile del procedimento sono comunicate con modalità tali da assicurare adeguata pubblicità.

Il responsabile del procedimento
dott. Raffaele Uccello

RAFFAELE
UCCELLO
COMUNE
DI FIRENZE
19.10.2026
09:37:17
GMT+02:00

