



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e Protezione Civile

AVVISO ESPLORATIVO PER VERIFICARE L'INTERESSE DELLE ASSOCIAZIONI SOCIO-CULTURALI, RICREATIVE E DI SOLIDARIETÀ PUBBLICA SENZA SCOPO DI LUCRO ALLA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA DI CARCHERI N. 259 - LASTRA A SIGNA.

Questa Amministrazione Comunale intende avviare una procedura di indagine di mercato per l'affidamento in locazione dell'immobile di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 22 del regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio comunale approvato con delibera C.C. n. 4/2013, e in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 14 del 10/02/2026, al fine di individuare l'associazione che presenta il migliore progetto gestionale.

1) OGGETTO DEL CONTRATTO

Affidamento in locazione dell'immobile, sito in Via di Carcheri n. 259, identificato al catasto fabbricati del Comune di Lastra a Signa - Foglio di mappa 36 particella 214, di superficie di circa 115 mq.

Trattasi di immobile destinato ad attività socio ricreative e culturali, come rappresentato nell'allegata planimetria (All. sub. A).

Il locale verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'attestazione di prestazione energetica (APE) è in fase di redazione

2) DURATA E CANONE DI LOCAZIONE

La locazione avrà una durata pari a sei (6) anni a partire dalla data della firma del contratto di locazione e sarà destinata esclusivamente allo svolgimento dell'attività ricreativo-socio-culturali,

L'importo per la locazione dell'immobile è stabilito a partire dalla somma a base d'asta di € 287,50 al mese, determinata sulla base della perizia estimativa redatta in data 16/02/2026 a firma del responsabile dell'Ufficio Patrimonio Geom. Betti Luca e del tecnico comunale Geom. Passaponti Chiara.

Sono a carico del locatario le spese relative alle utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, TARIC ecc.).

Il locatario sarà altresì tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa per il cd. "rischio locativo" a garanzia della responsabilità civile verso terzi a copertura di eventuali danni che possa subire la proprietà comunale a causa di una sua condotta o di eventi non a lui imputabili (es. incendio).

I lavori di adeguamento dei locali finalizzati all'attività cui sarà destinato il locale potranno essere realizzati, previa autorizzazione del Comune, a totale carico dell'aggiudicatario, fermo restando che la proprietà dei lavori realizzati rimarrà al Comune senza alcun onere economico a carico dello stesso.



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e Protezione Civile

Potranno inoltre essere realizzati, lavori di manutenzione sull'immobile anche a scomputo totale o parziale, del canone o corrispettivo dovuto per l'utilizzo del bene comunale, il locatario, ove previsto può obbligarsi a realizzare lavori di manutenzione straordinaria o ristrutturazione del bene concesso, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio comunale. L'Ufficio concedente verifica, con l'ausilio del competente Ufficio Tecnico, la effettiva e regolare realizzazione dei lavori oggetto di scomputo e, in caso di inadempimento delle obbligazioni assunte, procede al recupero, anche coattivo, delle somme dovute.

3) SOGGETTO PROPONENTE

Il soggetto proponente è il Comune di Lastra a Signa con sede in Piazza del Comune, n. 17, cap. 50055 Lastra a Signa (FI), Codice Fiscale: 01158570489.

4) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammesse a partecipare le associazioni socio-culturali ricreative e di solidarietà pubblica senza scopo di lucro, che:

- a) alla data di pubblicazione del presente avviso hanno depositato lo Statuto dell'Associazione da almeno 2 anni
- b) hanno sede legale nel Comune di Lastra a Signa;
- c) si impegnano esplicitamente a mettere a disposizione i locali per riunioni della cittadinanza, dando una disponibilità di almeno 5 giorni l'anno;
- d) alla data di scadenza del presente avviso hanno manifestato il proprio interesse con le modalità di seguito indicate

5) REQUISITI

Per partecipare, i soggetti devono essere in possesso di tutti i requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94-95-98 del D.Lgs. 36/2023 che saranno dichiarati con apposita modulistica (All. sub. "B" modello di dichiarazione dei requisiti).

6) MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DELL'ASSOCIAZIONE ASSEGNATARIA

La presente procedura è finalizzata all'espletamento di una consultazione pubblica atta ad individuare le associazioni interessate e procedere con il successivo affidamento della locazione.

Le associazioni dovranno presentare apposito progetto gestionale, che sarà successivamente oggetto di valutazione da parte di una Commissione giudicatrice.

7) CRITERIO DI VALUTAZIONE



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e Protezione Civile

Nel caso in cui pervengono più offerte, l'Amministrazione procederà alla nomina di una Commissione giudicatrice incaricata di esaminare i seguenti aspetti dei progetti di gestione presentati ai fini di attribuire un punteggio complessivo pari a 100 punti come di seguito indicati:

- Rialzo canone locazione a base d'asta (€ 287,50 al mese) (max 50 punti) i punti saranno assegnati secondo la seguente formula " $x : 50 = \text{Offerta da valutare} : \text{Max offerta presentata}$ "
- Disponibilità di dare accesso ai locali ad altre associazioni del territorio, in aggiunta a quanto previsto dall'art. 4 lett. c del presente Avviso, indicando i periodi/giorni di possibilità d'uso dei locali (max 25 punti assegnando 1 punto ogni giorno di messa a disposizione dell'immobile per altre associazioni con un max di 25 punti);
- Espletamento servizi aggiuntivi (Es. manutenzione aree limitrofe ai locali) (max 25 punti) valutati dalla commissione secondo la seguente tabella:

Insufficiente punti 0

Sufficiente punti 10

Buono punti 20

Ottimo punti 25

8) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le associazioni in possesso dei requisiti richiesti possono partecipare alla procedura selettiva presentando apposita domanda di partecipazione, allegando obbligatoriamente:

- il progetto di gestione che contenga quanto previsto per la valutazione come proposto nel precedente art. 7,
- lo statuto dell'associazione,
- il modello di dichiarazione dei requisiti
- il documento di identità del sottoscrittore dello stesso.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire al Comune di Lastra a Signa esclusivamente con le seguenti modalità pena l'esclusione, all'ufficio Protocollo Generale del Comune, P.zza del Comune 17 - Lastra a Signa, che rilascerà apposita ricevuta.

È facoltà degli interessati la consegna a mano del plico, ovvero a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o con qualsiasi mezzo di trasmissione che il concorrente a proprio esclusivo rischio riterrà idoneo. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve essere, pena l'esclusione, idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - la dicitura **NON APRIRE**
“AVVISO ESPLORATIVO PER VERIFICARE L'INTERESSE DELLE ASSOCIAZIONI SOCIO-



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e Protezione Civile

**CULTURALI, RICREATIVE E DI SOLIDARIETÀ PUBBLICA SENZA SCOPO DI LUCRO ALLA
LOCAZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA DI CARCERI N. 259 - LASTRA A SIGNA"**

Il termine perentorio di presentazione delle domande di partecipazione è fissato alle

ore 12:00 del giorno 6 marzo 2026.

In caso di documentazione presentata a mano farà fede esclusivamente la ricevuta del protocollo comunale.

Tutte le domande pervenute dopo il termine sopra indicato saranno considerate irricevibili.

Il plico dovrà contenere le seguenti buste chiuse, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti ognuna la documentazione richiesta:

- BUSTA A – Documentazione Amministrativa
- BUSTA B – offerta tecnica
- BUSTA C – offerta economica

- -Nella busta "A – Documentazione amministrativa" devono essere contenuti i seguenti documenti:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA A CORREDO DELL'OFFERTA

A.1 domanda di partecipazione, modello dichiarazione di manifestazione d'interesse (all. sub C) recante le dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto notorio da rendersi ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La domanda di partecipazione deve essere firmata a pena di esclusione dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente con allegato documento di identità

A.2 MODELLO DI DICHIARAZIONE DEI REQUISITI ARTT. 94-95-98 D.LGS. 36/2023 (all. sub. B) debitamente firmato .

- Nella busta "B – Offerta tecnico qualitativa" devono essere contenuti i seguenti documenti:

- Progetto di gestione, miglioramento e fruizione redatto in carta semplice debitamente firmato.

La suddetta documentazione non dovrà superare le 10 pagine complessive in A4 scritte in formato Arial 11, le pagine ulteriori alla decima non saranno considerate ai fini della valutazione, nel computo delle 10 pagine non vengono conteggiati gli elaborati grafici.

- -Nella busta "C – Offerta economica" devono essere contenuti, a pena di esclusione, il seguente documento:

l'offerta economica, al rialzo sul canone mensile posto a base di gara sull'importo minimo di euro 287,50 oltre IVA)

AGGIUDICAZIONE

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare anche in caso sia stata presentata la proposta da parte di una sola associazione, purché in possesso dei requisiti richiesti al punto 5).



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e Protezione Civile

10) CAUSE DI ESCLUSIONE

Rappresentano motivo di esclusione:

- La mancanza alla data di presentazione della domanda, dei requisiti richiesti al punto 5);
- La presentazione della domanda oltre il termine indicato al punto 8);
- L'offerta presentata è da ritenersi inappropriata con la destinazione ad attività socio ricreative e culturali e/o in contrasto con lo statuto societario;
- Il soggetto interessato non rientra tra quelli indicati al punto 4);

11) MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato sulla rete civica del Comune di Lastra a Signa, profilo committente www.comune.lastra-a-signa.fi.it, sull'albo pretorio on-line.

12) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati in materia di privacy, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018, che ha recepito il Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR);

13) ALTRE INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Luca Betti - quale Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

Per contatti ed informazioni rivolgersi a:

Settore 4 – Lavori Pubblici e Protezione Civile– Ufficio Patrimonio.

Tel: 0558743289 – 0558743299

E-mail: patrimonio@comune.lastra-a-signa.fi.it

PEC: comune.lastra-a-signa@pec.it

ALLEGATI:

- (all. sub A) Planimetria dell'immobile ed estratto di mappa catastale;
- (all. sub B) Dichiarazione dei requisiti artt. 94-95-98 del D.Lgs. 36/2023;
- (all. sub C) Dichiarazione di manifestazione di interesse

Lastra a Signa 18 febbraio 2026



Firmato digitalmente

Geom. Betti Luca