



## **AVVISO PUBBLICO**

**PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI FINANZA DI  
PROGETTO, AI SENSI DELL'ART. 193 D.LGS. N. 36/2023, FINALIZZATE ALLA  
VALORIZZAZIONE EX-CASA COLONICA A PIAN DELL'ISOLA**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E SERVIZI TECNICI

### **RENDE NOTO**

che l'Amministrazione comunale intende sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte alla realizzazione in concessione di interventi inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'articolo 175, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, tramite la presentazione di proposte ed iniziative finalizzate alla **VALORIZZAZIONE DELL'INTERVENTO COMUNALE DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EX-CASA COLONICA A PIAN DELL'ISOLA.**

### **1 - INQUADRAMENTO GENERALE**

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 22/05/2023 veniva approvato in linea tecnica il Progetto definitivo redatto dalla Società GPA Srl denominato "LA COLONIC@" - SOCIAL CO-WORKING - PROGETTO PER UN INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA VOLTO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'EX-CASA COLONICA A PIAN DELL'ISOLA, ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI POSTAZIONI DI CO-WORKING E SPAZI FLESSIBILI PER EVENTI E FORMAZIONE LEGATI AL TERRITORIO E AL MONDO DEL LAVORO GIOVANILE E DELLE ASSOCIAZIONI" - CUP G27G23000060006, caratterizzato da un importo complessivo di Quadro Economico pari a € 735.000,00 ripartito finanziariamente in € 544.383,23 di contributo a carico di Regione Toscana e in € 190.616,77 di cofinanziamento a carico del Comune di Rignano sull'Arno.

Con Decreto Dirigenziale n. 23919 del 21/10/2024 si è proceduto allo scorrimento della graduatoria degli interventi di rigenerazione urbana a favore dei comuni con popolazione fino a 20.000 abitanti, di cui al DD 19520/2023 - Relativi impegni di spesa annualità 2025-2026. Al comune di Rignano sull'Arno è stato riconosciuto un contributo regionale di € 544.383,23, ripartito sulle annualità 2025 e 2026 rispettivamente in € 141.275,06 e € 403.108,17, a cui si sommano € 190.616,77 a carico dello stesso Ente Comunale.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 20/12/2024 l'Amministrazione ha approvato l'inserimento nel programma dei Lavori Pubblici la sopra citata opera per l'annualità 2025, a seguito dell'accettazione dello scorrimento di graduatoria annunciato con nota dell'Assessore regionale alle Infrastrutture, alla mobilità e al Governo del Territorio ricevuta il 06/08/2024 prot. n. 12796.

Ogni comune beneficiario è tenuto ad affidare i lavori per la realizzazione delle opere pubbliche entro dodici mesi decorrenti dalla data di attribuzione delle risorse, secondo



quanto previsto dalla L. 145/2018 art.1, co.136", ovvero entro il 20 Ottobre 2025, pena la revoca del contributo.

## **2 - OBIETTIVI DEL PROGETTO di cui al punto 1**

L'intervento di cui al punto 1 intende rispondere in merito ai seguenti obiettivi:

- il recupero e la riqualificazione di complessi edilizi dismessi;
- il riuso di aree già urbanizzate quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo;
- il miglioramento della qualità del tessuto urbano di spazi già costruiti;
- la compresenza di funzioni urbane diversificate e complementari;
- la promozione di uno sviluppo urbano sostenibile e il miglioramento della qualità della vita nel territorio.

**Il principale obiettivo della rigenerazione urbana** in esame è quello di riqualificare l'immobile attraverso l'inserimento di funzioni nuove e diversificate che possano rendere più attrattivo e "vivibile" il territorio e migliorare la qualità del tessuto urbano e sociale di cui il fabbricato fa parte. Il progetto prevede infatti il recupero, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione dell'edificio esistente e attualmente in disuso attraverso la creazione di un nuovo spazio polifunzionale con un esercizio commerciale di somministrazione di alimenti e bevande a servizio di un'area con postazioni di coworking e spazi flessibili per eventi e formazione legati al territorio e al mondo del lavoro giovanile e delle associazioni.

**La proposta di rigenerazione urbana dell'ex casa colonica a Pian dell'Isola** nasce dall'esigenza di ridare vita ad un fabbricato che, per conformazione e posizione, ha un ottimo potenziale per diventare un centro dinamico e attivo capace di migliorare la qualità del tessuto urbano e sociale della zona, da qui la necessità di trovare una funzione non univoca ma trasversale, capace di rispondere alle diverse esigenze del territorio.

**La posizione all'interno dell'area industriale/artigianale ha suggerito di privilegiare, come funzione prioritaria, quella legata al mondo del lavoro, affiancandola però ad altri servizi di tipo culturale, ricreativo e di promozione del territorio.** Da qui la volontà di creare uno spazio dedicato al mondo del lavoro giovanile e al territorio, capace di rispondere alle esigenze lavorative, sociali e culturali della comunità, che rappresenti un elemento di connessione del tessuto sociale di Rignano e delle aree limitrofe.

In termini progettuali questo obiettivo ha comportato la scelta di mantenere un servizio di somministrazione di alimenti e bevande all'interno del fabbricato, integrandolo con altre funzioni diversificate, per creare uno spazio flessibile e polifunzionale con postazioni di co-working e spazi per eventi, formazione, e promozione del lavoro e del territorio.



**Gli spazi di co-working** permetteranno principalmente ai giovani, ma non solo, di lavorare in zona, contrastando così il fenomeno dell'abbandono del territorio da parte di quella parte di popolazione che necessita di soluzioni innovative ed economicamente sostenibili per avviare la propria attività lavorativa. Le strutture di co-working garantiranno la possibilità di avere postazioni lavorative a prezzi contenuti con eventuali agevolazioni per i giovani e di condividere spazi lavorativi in un ambiente stimolante, basato sulla collaborazione, l'interazione e la circolazione di persone e di idee. Queste postazioni offriranno un'opportunità non solo per l'avviamento dei giovani al mondo del lavoro, ma offriranno anche un supporto alle aziende già avviate, che potranno usufruirne per eventi aziendali, sociali, di formazione e di promozione. Analoga considerazione vale per le associazioni, per i privati e per i lavoratori che gravitano nella zona industriale anche in maniera temporanea, che potranno usufruire di spazi e servizi condivisi per un tempo più o meno limitato.

**Gli spazi polifunzionali** permetteranno di creare momenti di aggregazione volti alla socializzazione o alla formazione, all'associazionismo, alla cultura, alla promozione del lavoro e dei prodotti e, più in generale, alla promozione del territorio. Tali spazi, così come gli altri spazi comuni interni ed esterni del fabbricato, potranno essere utilizzati per incontri professionali, presentazioni aziendali, conferenze, eventi formativi, sociali e culturali aperti alla cittadinanza.

Il progetto, quindi, non intende realizzare un elemento statico e immutabile, ma uno spazio in divenire che si adatti alle diverse esigenze degli utenti che ne usufruiranno, aumentando l'attrattività del territorio attraverso l'offerta di servizi variegati e spazi flessibili che richiamino giovani, aziende, piccoli imprenditori e associazioni.

**L'area di intervento** è situata in **località Pian dell'Isola**, compresa tra la linea ferroviaria "lenta" Firenze- Roma e il Fiume Arno, contigua alla SP 89 bis "del Bombone o di Piana dell'Isola", il Fosso di Romacale, la Piazza Donatori di sangue (parcheggio pubblico) e l'area di trasformazione ATU6 - *Pian dell'Isola 1* (caratterizzata attualmente da prato con pini marittimi di bordo) e si compone di un unico immobile "ex Casa Colonica" e della relativa pertinenza. Tale area è contigua alla sopra citata piazza Donatori di sangue, adibita a parcheggio pubblico composto da tre ampie aree di sosta intervallate da aiuole verdi, ove, in quest'ultime, sono state ricavate due postazioni per antenne di telecomunicazione date in concessione a due distinti gestori.

Nell'ambito del progetto della nuova Ciclopista dell'Arno è previsto che il percorso, superato il fosso del Romacale a fianco della provinciale SP 89 bis in direzione nord-sud, costeggi l'area dell'intervento di riqualificazione fin qui descritto integrandosi con gli spazi esterni dell'ex Casa Colonica e interagendo con le sue funzioni di ristoro e sosta per i fruitori della ciclovia.

**L'ampia superficie destinata a parcheggio**, avente dimensioni pari a 2921 mq circa (di cui 2284 mq di posti auto e corsie di manovra e 637 mq di aiuole), risulta pressoché inutilizzata vista la posizione marginale e l'ampia dotazione di posti auto pubblici dislocati nell'intera area artigianale oltre quelli privati interni ai resedi delle



attività produttive presenti e che per questo potrebbe essere valorizzata e meglio sfruttata, prevedendone eventualmente un cambio di destinazione d'uso mediante le necessarie procedure in materia urbanistica (varianti allo strumento di piano regolatore).

Il progetto di riqualificazione si pone l'obiettivo di rigenerare un'area mediante l'attivazione di funzioni legate allo sviluppo e alla creazione di opportunità nel campo dell'attività di impresa sia essa industriale, direzionale, commerciale che di promozione del territorio, con particolare attenzione a iniziative di giovani professionisti e di associazioni locali e che per questo motivo la stessa area potrebbe essere frequentata da un vasto e vario bacino di utenza in un'ampia fascia oraria che va dalle prime ore del mattino fino a tarda serata.

### **3 - RIFERIMENTI NORMATIVI**

**- art. 3-bis della l. 351 del 2001**, secondo cui "*1. I beni immobili di proprietà dello Stato individuati ai sensi dell'articolo 1 possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.*

[...]

*4. Le concessioni e le locazioni di cui al presente articolo sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni.*

[...]

*6. Per il perseguimento delle finalità di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni di cui al presente articolo, i beni medesimi possono essere affidati a terzi ai sensi dell'articolo 143 del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in quanto compatibile* (la norma è riferibile all'affidamento delle concessioni di lavori secondo quanto previsto dal D.lgs 36 del 2023 - Nuovo codice dei contratti pubblici);

**- l'art. 58 del D.lgs 112 del 2008**, secondo cui "*1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.*



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: comune.rignano@postacert.toscana.it

*2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva.*

[...]

*6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare [...]" ;*

- l'art. 193, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), come modificato dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209, secondo cui "3. *Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti, in qualità di promotore, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi, elaborate su iniziativa privata per la realizzazione di interventi anche non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1. Le proposte presentate ai sensi del primo periodo non sono soggette all'obbligo di preventiva presentazione di una manifestazione di interesse ai sensi del comma 2 e alla preventiva pubblicazione di un avviso ai sensi del comma 16. Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7., una bozza di convenzione, il piano economico finanziario asseverato, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno";*

- l'art. 193, comma 11, del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), come modificato dall'art. 57, comma 1, del D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209/2024, commi 16 e 17, e Allegato I.7, art. 6-bis, secondo cui "11. *L'ente concedente può sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare i progetti inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'articolo 175, comma 1, con le modalità disciplinate nel presente Titolo";*

- l'art. 6-bis dell'allegato I.7 al D.Lgs 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), introdotto dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209, secondo cui "1. *Per le concessioni di lavori, ai fini della valutazione di fattibilità delle proposte presentate ai sensi dell'articolo 193, il promotore o il proponente presenta un **progetto di fattibilità** composto almeno dai seguenti elaborati:*

*a) relazione generale;*

*b) relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione dell'opera medesima; la relazione è altresì*



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: comune.rignano@postacert.toscana.it

corredato dagli approfondimenti richiesti dal RUP in funzione della natura e dell'ubicazione dell'intervento;

- c) relazione preliminare di sostenibilità dell'opera;
- d) elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo);
- e) computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui alla lettera d);
- f) cronoprogramma";

#### **4 - FINALITA' E PRINCIPI ISPIRATORI DEL BANDO**

È intenzione dell'Ente, con la presente procedura, raccogliere proposte che abbiano l'obiettivo di valorizzare l'intervento comunale di RIQUALIFICAZIONE DELL'EX-CASA COLONICA A PIAN DELL'ISOLA con iniziative di tipo gestionale che possono anche comportare la **realizzazione di nuovi spazi e funzioni all'aperto** che vadano ad affiancare quanto già pensato e progettato per tale immobile.

**Le proposte dovranno inserire, in un'ottica di integrazione e completamento, un'attività culturale - sociale - turistico ricettiva - ludico-sportiva - ricreativa in sinergia con il progetto del co-working**, specificando le modalità di interazione (sia da un punto di vista della copertura finanziaria che sotto il profilo della realizzazione) con l'intervento attuato dal Comune. Il contenuto della proposta servirà anche per l'adeguamento delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, del piano delle alienazioni e degli strumenti di programmazione ai sensi del citato art. 193 del D.lgs 36/2023.

#### **5 - CHI PUO' PRESENTARE LE PROPOSTE**

Possono presentare proposte in risposta al presente Avviso tutti gli operatori economici, in forma singola o associata, di cui all'art. 65 del Codice, nonché i soggetti di cui all'art. 193, comma 1, secondo periodo dello stesso Codice.

Ai fini della presentazione delle proposte, gli OE dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice.

Qualora ad esito della presentazione di una proposta venisse indetta una successiva fase di gara, i requisiti necessari per l'affidamento della concessione saranno dettagliati nel relativo disciplinare di gara e la configurazione giuridica del promotore potrà essere modificata e integrata ai sensi dell'art. 193, comma 4 del Codice.

Resta inteso che le proposte presentate non costituiscono prova del possesso dei requisiti generali e speciali necessari per l'eventuale partecipazione alla gara eventualmente bandita ai sensi dell'art. 193 del Codice; in occasione della partecipazione alla gara eventualmente bandita, i requisiti dovranno sussistere ed essere dichiarati dall'interessato ed accertati dalla stazione appaltante concedente nelle forme di legge.

#### **6 - MODALITA' DI FORMULAZIONE DELLE PROPOSTE**



*Comune di*  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: comune.rignano@postacert.toscana.it

Le proposte dovranno essere redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023.

Gli operatori economici interessati a rispondere al presente Avviso possono richiedere all'ente concedente di fornire integrazioni documentali per una migliore formulazione delle proposte.

Le eventuali integrazioni documentali predisposte dall'ente concedente saranno trasmesse all'operatore economico e rese disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune di Rignano sull'Arno, nella sezione Bandi di gara e contratti – Finanza di progetto.

Ai fini della valutazione di fattibilità delle proposte presentate ai sensi dell'articolo 193, il proponente dovrà presentare **un progetto di fattibilità** composto almeno dai seguenti elaborati, **tutti firmati digitalmente**:

- a) relazione generale;
- b) relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione dell'opera medesima;
- c) relazione preliminare di sostenibilità dell'opera;
- d) elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo);
- e) computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui alla lettera d);
- f) cronoprogramma.

## **7 – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E FASI SUCCESSIVE DELLA PROCEDURA**

Le proposte presentate entro i termini stabiliti dal presente bando (all'art. successivo) saranno valutate da una apposita commissione giudicatrice secondo quanto indicato al punto 9 del presente Avviso.

I componenti della commissione verranno nominati con apposito atto e svolgeranno l'incarico a titolo gratuito.

La commissione iscriverà in un verbale, firmato dai suoi membri, le proprie valutazioni, effettuate secondo i meriti di ciascuna proposta, nonché le proprie osservazioni e tutti i punti che richiedono di essere chiariti.

La commissione valuterà le proposte ritenute fattibili invitando se necessario il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la loro eventuale approvazione.

La commissione valuterà le proposte entro il termine ordinatorio di novanta giorni dal termine di presentazione sopra indicato (fatte salve eventuali sospensioni connesse alla richiesta di approfondimenti, integrazioni, modifiche e/o necessarie per ottenere pareri sulle proposte).



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: comune.rignano@postacert.toscana.it

Il Comune concluderà la procedura di valutazione secondo il disposto dell'art. 193, comma 3 del Codice, con provvedimento espresso, pubblicato sul proprio sito istituzionale e oggetto di comunicazione ai soggetti interessati.

In caso di esito positivo della procedura di cui al presente Avviso, l'Amministrazione porrà la proposta selezionata ex art. 193, comma 3 del Codice a base della eventuale successiva gara, alla quale sarà invitato il proponente, a quel punto divenuto promotore, che potrà esercitare il diritto di prelazione. La procedura di gara si svolgerà in conformità ai commi 10, 11, 12 e 13 dell'art. 193.

#### **8 – TERMINI PER L'INVIO DELLE PROPOSTE**

Le proposte dovranno pervenire esclusivamente tramite **posta elettronica certificata** all'indirizzo: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it) entro e non oltre il **giorno 30 APRILE 2025**, pena l'esclusione.

Le proposte dovranno recare il seguente oggetto: "**AVVISO PUBBLICO ai sensi art. 193 D.Lgs. 36/2023 – PROPOSTA PER VALORIZZAZIONE EX-CASA COLONICA A PIAN DELL'ISOLA**".

Oltre tale termine non sarà considerata valida alcuna proposta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad un'altra precedente.

#### **9 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Il Comune di Rignano sull'Arno intende qui richiamare la propria adesione all'indirizzo giurisprudenziale che riconosce come la fase preliminare di individuazione del promotore, ancorché proceduralizzata, sia *"connotata da amplissima discrezionalità amministrativa, tale da non potere essere resa coercibile nel giudizio amministrativo di legittimità (Cons. Stato, III, 20 marzo 2014, n. 1365; III, 30 luglio 2013, n. 4026; 24 maggio 2013, n. 2838; V, 6 maggio 2013, n. 2418), essendo intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione di un interesse pubblico che giustifichi, alla stregua della programmazione delle opere pubbliche, l'accoglimento della proposta formulata dall'aspirante promotore (Cons. Stato, V, 31 agosto 2015, n. 4035)"* (così Cons. Stato, sez. V, n. 1005 del 10 febbraio 2020, Cons. di Stato, sez. V, n. 1065 del 31 gennaio 2023).

È inoltre del tutto condivisibile che *"in ragione dell'ampia discrezionalità di cui gode in fase di valutazione delle proposte di progetto, l'amministrazione non [sia]... tenuta a fornire una risposta su quale sia tecnicamente la migliore tra la pluralità delle offerte, bensì quale di questa sia più rispondente all'interesse pubblico che giustifichi l'inserimento di un determinato progetto nelle proprie attività di programmazione"* (così Cons. di Stato, sez. V, n. 1065 del 31 gennaio 2023).

Per garantire la trasparenza e la parità di trattamento, la scelta della proposta che la commissione individuerà per la eventuale dichiarazione di fattibilità ai sensi dell'art. 193, comma 2 del Codice avverrà tenendo in considerazione, a titolo indicativo e non



**Comune di  
RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: comune.rignano@postacert.toscana.it

esaustivo, gli elementi/parametri elencati di seguito (senza seguire un ordine di importanza):

- l'affidabilità, sostenibilità e realizzabilità della proposta formulata;
- il suo impatto positivo e duraturo sull'area interessata dall'intervento;
- la capacità di rispondere alle esigenze di miglioramento e riqualificazione dell'immobile e dell'area sopra descritte;
- il livello e modalità di interazione con il progetto di co-working, premiando le proposte che comportino il minor aggravio, anche in termini economici, per il Comune
- la chiarezza degli elaborati grafici e testuali a corredo della proposta.

Si evidenzia che:

(I) con il presente Avviso non viene indetta alcuna procedura di affidamento e non viene aggiudicato alcun contratto pubblico. Tale aggiudicazione potrà infatti eventualmente conseguire alla procedura di gara ai sensi del comma 3 dell'art. 193 del Codice qualora fosse approvata, perché ritenuta di pubblico interesse e fattibile, una delle proposte pervenute a seguito della pubblicazione del presente Avviso;

(II) le valutazioni della commissione inerenti alla fattibilità delle proposte presentate sono espressione di ampia discrezionalità. Di conseguenza, la commissione esprimerà le proprie valutazioni senza essere vincolata all'attribuzione di punteggi, alla formazione di graduatorie o ad esaminare cronologicamente, autonomamente e separatamente i contenuti tecnici rispetto a quelli economici, come è usualmente d'uopo nelle procedure finalizzate all'aggiudicazione di contratti pubblici di concessione. La valutazione avverrà nel rispetto della legislazione vigente e dei principi applicabili, fra cui esemplificativamente, quello di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento tra tutti gli OE interessati.

(III) Considerando quanto precede, il Comune di Rignano sull'Arno si riserva il diritto di non approvare alcuna proposta; la valutazione avrà luogo anche in presenza di una sola proposta presentata da un OE.

(IV) Qualora venissero presentate più proposte, queste verranno valutate in termini globali e quindi considerando la loro complessiva rispondenza all'interesse pubblico che l'Ente intende perseguire.

## **10 - INFORMAZIONI GENERALI**

ENTE COMMITTENTE: Comune di Rignano sull'Arno, Piazza della Repubblica 1, Rignano sull'Arno (FI), Tel. 055/834781, Fax 055/8348787, indirizzo internet: [www.comunerignano.fi.it](http://www.comunerignano.fi.it) PEC: comune.rignano@postacert.toscana.it



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: comune.rignano@postacert.toscana.it

RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO L. 241/90 e RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO art. 15 D.Lgs. 36/2023: Responsabile del settore Gestione del Territorio e Servizi Tecnici, Ing. Mauro Tempesta - telefono: 055 83.47.872  
[m.tempesta@comunerignano.it](mailto:m.tempesta@comunerignano.it)

Gli scopi, meramente sollecitatori, del presente Avviso fanno sì che lo stesso non radichi alcun diritto in capo agli OE che presentino proposte, i quali dovranno quindi dichiarare di essere edotti che, dalla presentazione delle proposte stesse, non derivi in capo ad essi, alcun diritto od aspettativa qualificata o di compensi a qualsivoglia titolo, di somme connesse alla formulazione delle proposte.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, è fatto rinvio al Codice per quanto compatibile.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del Reg. (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della presente procedura:

- il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati a: concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del d.lgs. n. 36/2023 e della legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della privacy, avente sede in Piazza Venezia, n. 11, 00187, Roma - Italia, in conformità con le procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del regolamento (UE) 2016/679.



*Comune di*  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: comune.rignano@postacert.toscana.it

## **11- PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso è pubblicato all'Albo pretorio del Comune e sul profilo del committente <https://www.comune.rignano-sullarno.fi.it/> nella Sezione "Amministrazione trasparente" – sotto sezione Bandi di gara e contratti – Finanza di progetto.

Rignano sull'Arno, 12.2.2025

Il Responsabile del Settore  
Gestione del Territorio e Servizi Tecnici  
Ing. Mauro Tempesta

**ALLEGATI:**

- a) Istanza di ammissione alla presentazione della proposta;
- b) Dichiarazione sostitutiva del possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- c) Elaborati grafici.