



A V V I S O
per il progetto
“AL LECCIONE”

OBIETTIVI: L'Amministrazione Comunale di Castelfiorentino, nel perseguire finalità di vivibilità urbana e di sicurezza pubblica, ritiene fondamentale che tale scopo debba necessariamente accompagnarsi ad azioni di rivitalizzazione e riappropriazione collettiva degli spazi comuni del centro storico del capoluogo comunale.

In questo senso intende favorire tutte quelle attività che costituiscano un polo attrattivo per la fruizione dei suddetti spazi urbani da parte dei cittadini, sia con scopi culturali ma anche con finalità commerciali, di svago e socializzazione.

L'area costituita dall'ampio terrazzamento interposto tra Piazza A. Gramsci e Via XX Settembre, costruito a fine XIX secolo, che costituisce il raccordo tra le suddette viabilità, comunemente denominata “al leccione” per la presenza di un esemplare di leccio di notevoli dimensioni, è da tempo interessata da fenomeni continuativi di bivacco che, soprattutto nei periodi estivi, in alcuni casi degenerano in schiamazzi notturni ma anche alterchi, con conseguente percezione di insicurezza e degrado da parte della cittadinanza.

L'area in effetti risulta scarsamente presidiata, soprattutto nelle ore notturne, e priva di attività che possano costituire una forma di deterrente, ancorché parziale, per tali fenomeni.

Risulta pertanto urgente mettere in atto azioni di rivitalizzazione e di creazione di nuova attrattiva del suddetto luogo che, al contrario, presenta caratteristiche intrinseche ambientali ed estetiche di evidente pregio, data la sua configurazione di terrazza pedonale rialzata con vista su Piazza Gramsci e sul Teatro del Popolo, tali da poterlo rendere potenzialmente un fulcro di interesse e di saldatura tra il centro commerciale in basso ed il centro storico in alto.

Si ritiene pertanto che per il raggiungimento di tale finalità, l'utilizzo dell'area possa essere affidato in gestione ad un'attività come spazio supplementare da allestire per la somministrazione di alimenti e bevande, ma anche per attività culturali (serate musicali, presentazioni libri, cabaret, ecc.), degustazioni, e/o ricreative (tornei, giochi da tavolo, ecc.).



RISORSE DISPONIBILI:

Per l'esecuzione del progetto l'Amministrazione Comunale mette a disposizione un modulo con struttura ligneo-metallica che viene utilizzato temporaneamente per eventi e feste come struttura coperta di supporto. Tale struttura delle dimensioni di circa 4 mt. x 2 mt. x h 2 mt. è attualmente già ubicata nella zona in oggetto.

L'Amministrazione metterà a disposizione inoltre il suolo pubblico, del terrazzamento antistante il leccio, come meglio delimitato nella planimetria allegata, avente una superficie di circa 80 mq, con esenzione dal pagamento del relativo canone di occupazione.

BENEFICIARI:

I beneficiari del presente avviso sono i pubblici esercizi con somministrazione di cibi e bevande (bar e ristoranti), già avviate nell'anno in corso.

MODALITA' DI REALIZZAZIONE :

I beneficiari dell'affido **si impegnano** a mantenere in gestione l'area indicata per un periodo di sei mesi, con tempistiche da dettagliare (orientativamente dal 15 marzo 2026 al 15 settembre 2026), prorogabili per altri sei mesi previo accordo tra le parti. I beneficiari, a corredo dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, dovranno prevedere lo svolgimento di attività collaterali di intrattenimento, aperte al pubblico, con orari prevalentemente pomeridiani e serali.

I beneficiari si impegnano a garantire la custodia e il corretto stato di utilizzo della struttura messa a loro disposizione ed a garantire altresì la pulizia e lo spazzamento costante dell'area circostante.

La struttura, potrà essere utilizzata come appoggio/stoccaggio delle bevande ed alimenti da somministrare senza possibilità di impiego per lavorazioni complesse, data l'assenza di impianti tecnologici di supporto. I beneficiari potranno proporre soluzioni ed azioni volte a migliorare il decoro dell'area ed a rendere maggiormente attrattivo l'utilizzo da parte dei cittadini (installazioni temporanee, incremento dell'illuminazione, posa di fioriere, ecc.).

Presentazione delle domande

Le domande dovranno essere presentate **entro le ore 12,00 del giorno lunedì 09/03/2026** presso l'Ufficio protocollo del Comune ed indirizzate allo Sportello Unico per le Attività Produttive del



Comune di Castelfiorentino in P.zza del Popolo nc. 1, corredata della seguente documentazione e dichiarazioni rese da parte del richiedente o legale rappresentante in caso di società:

- ◆ Breve descrizione delle caratteristiche dell'impresa, indicando nome dell'impresa, forma giuridica e ed ubicazione del pubblico esercizio;
- ◆ Descrizione dell'attività che si intende realizzare nell'area da affidare in gestione, periodo e orario delle attività aperte al pubblico;
- ◆ Descrizione delle eventuali attività culturali e/o ricreative che si intendono realizzare, e frequenza indicativa delle stesse;
- ◆ Descrizione delle azioni o apprestamenti che si intende mettere in atto ai fini del miglioramento del decoro estetico e della percezione di sicurezza pubblica dell'area;
- ◆ Dichiarazione, resa sotto forma di atto notorio, circa la sussistenza delle condizioni di capacità di contrattare con la pubblica amministrazione (ad esempio esclusione delle casistiche di cui agli art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 – motivi di esclusione alla partecipazione dagli appalti pubblici);
- ◆ Dichiarazione, resa sotto forma di atto notorio, circa l'assenza di debiti o comunque di pendenze economiche, di natura tributaria o di altra natura, nei confronti del Comune di Castelfiorentino;
- ◆ Per i cittadini extracomunitari, dichiarazione, resa sotto forma di atto notorio, circa il possesso di permesso di soggiorno in corso di validità ed avente durata per un periodo almeno pari al tempo necessario all'attuazione del progetto;

Sulla busta consegnata a mano dovrà essere scritto "Istanza progetto - Al Leccione"

Valutazione delle domande

Le domande saranno esaminate e valutate sulla base di apposita istruttoria redatta da parte di una commissione specificatamente costituita.

La valutazione delle domande sarà effettuata in due fasi, così come di seguito indicato:

Fase 1 - verifica formale, per accertare la sussistenza dei seguenti presupposti di ammissibilità:

- possesso, da parte dei richiedenti, di tutti i requisiti previsti;
- correttezza formale e completezza della documentazione richiesta dal bando;
- rispetto dei termini e delle modalità di partecipazione previsti dal bando.

Le domande che risulteranno formalmente irregolari, o che non verranno regolarizzate nei termini assegnati per il soccorso istruttorio, saranno dichiarate inammissibili.



Fase 2 - verifica qualitativa del progetto di impresa ed assegnazione del punteggio.

Le domande che avranno superato la verifica formale verranno valutate anche sotto il profilo qualitativo, assegnando a ciascuna di esse un punteggio, sulla base dei criteri indicati nella tabella sottostante, fino ad un massimo di 15 punti:

CRITERIO	VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
Prossimità del pubblico esercizio proponente all'area in oggetto.	Attività poste entro un raggio di 500 mt.	2
	Attività poste oltre un raggio di 500 mt.	1
Qualità delle proposte di azioni per miglioramento del decoro urbano e capacità attrattiva dell'area	ottima	2
	buona	1,5
	discreta	1
	sufficiente	0,5
	non sufficiente	0
Qualità delle eventuali proposte culturali o ricreative di interesse sociale ai fini della rivitalizzazione dell'area	come sopra	come sopra
Livello di continuità di svolgimento delle attività, valutato indicativamente come prodotto delle quantità delle giornate di apertura e durata dell'orario di apertura al pubblico	ottima	4
	buona	3
	discreta	2
	sufficiente	1
	non sufficiente	0
Efficacia e qualità delle soluzioni di arredo e deposito o rimessaggio degli stessi nei periodi notturni o di non funzionamento dell'attività	Superiore alla media	2,5
	Discreta efficacia	1,5
	Appena sufficiente	0,5
Qualità degli elementi di arredo in funzione al contesto di riferimento con impiego di attrezzature in materiali tradizionali tipo metallo, legno, ecc. evitando l'impiego di prodotti in plastica o simili.	come sopra	come sopra
TOTALE		MAX 15



Sulla base dei punteggi conseguiti da ciascun partecipante sarà pubblicata una graduatoria.

L'affido dell'area e della struttura verrà concesso solo al primo classificato.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere eventuale documentazione e/o chiarimenti sui dati forniti dall'impresa nella domanda, assegnando un termine perentorio, fino ad un massimo di 10 giorni lavorativi, per fornire quanto richiesto. Decorso tale termine, la domanda verrà valutata sulla base della sola documentazione agli atti.

Obblighi dei soggetti beneficiari

Oltre a quanto specificato nei precedenti punti, i soggetti beneficiari sono tenuti, pena la revoca della affidamento, a:

- Garantire la custodia e il buono stato di manutenzione della struttura accessoria data in affido;
- Garantire la fruibilità dall'area a pedoni e disabili, non alterando la pavimentazione e avendo cura di non introdurre ostacoli che possano costituire impedimento, pericolo e/o barriere architettoniche per i pedoni passanti;
- Garantire il decoro dell'area con raccolta dei rifiuti prodotti, spazzamento e quant'altro necessario;
- Assicurare adeguatamente, con protezioni e ricoveri, gli arredi e i materiali rispetto agli utilizzi arbitrari e/o non idonei da parte di soggetti non aventi titolo, soprattutto nelle ore notturne;
- Presidiare l'area costantemente con proprio personale durante gli orari di esercizio e/o durante lo svolgimento le attività collaterali.
- Garantire, anche con protezioni, che gli arredi e i materiali non siano oggetto di utilizzi arbitrari e/o non idonei da parte di soggetti non aventi titolo, soprattutto nelle ore notturne;
- Presidiare l'area costantemente con proprio personale durante gli orari di esercizio e/o le attività collaterali;
- Posa in opera di arredi adeguati al contesto di riferimento con impiego di attrezzature in materiali tradizionali tipo metallo, legno, ecc. evitando l'impiego di prodotti in plastica o simili.
- Il beneficiario, prima della concessione dell'area, dovrà prestare adeguata garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa per un importo pari a 1.000 € finalizzata a costituire una copertura economica per rivalsa, da parte del Comune, in caso di danneggiamenti od usi impropri di quanto concesso in uso.

Controlli e revoche



Il Comune di Castelfiorentino potrà effettuare controlli in ordine a quanto concesso, anche mediante sopralluoghi, per verificare la regolarità delle realizzazioni e il permanere dei requisiti richiesti dal bando e, in caso di accertate difformità, potrà disporre l'immediata revoca dei benefici.

I benefici verranno revocati, con provvedimento del Responsabile del Servizio, nei seguenti casi:

- mancata realizzazione o procrastinazione ingiustificata delle attività, o per la realizzazione di interventi diversi, non riconducibili a quelli indicati nella domanda di concessione o non comunicati secondo le modalità previste;
- qualora in sede di ispezione successiva all'affido, si accertino delle irregolarità non riscontrabili all'atto della verifica documentale.

La revoca del beneficio comporterà la restituzione al Comune della struttura di supporto e la cessazione dell'utilizzo dell'area oltre ad eventuali rimborsi per danni provocati.

In caso di eventuale rinuncia all'affido da parte dell'interessato lo stesso dovrà provvedere ad effettuare specifica comunicazione al Comune almeno 10 giorni prima della data di effettiva cessazione.

Decadenza

L'accertamento di dichiarazioni mendaci espresse in sede di presentazione della richiesta comporterà la decadenza dal beneficio con obbligo di restituzione di quanto concesso, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste per legge.

Il Responsabile del Settore 4
Servizi di Gestione del Territorio
Geom. Roberto Marconi