



Il giorno 27 maggio 2022, alle ore 10.07 si è riunita in seduta riservata presso la sala riunioni del Direttore Generale, in Palazzo Vecchio, Piazza della Signoria, Firenze, la Commissione, nominata con Determinazione dirigenziale n. DD/2022/01408 del 10/03/2022, per la conclusione dell'esame delle proposte progettuali presentate in risposta all'Avviso approvato con DD 5513/2021, relativamente alla gestione del Centro polivalente all'interno del "Complesso San Donato" a Novoli.

La Commissione risulta così composta:

- Ing. Giacomo Parenti, Direttore Generale del Comune di Firenze, in qualità di Presidente;
- Dr.ssa Gabriella Farsi, Direttrice della Direzione Cultura e sport, in qualità di membro esperto;
- Dr.ssa Lucia Bartoli, Direttrice della Direzione Istruzione, in qualità di membro esperto.

Le funzioni di segreteria e di verbalizzazione della seduta della Commissione sono svolte dalla Dott.ssa Chiara Prospero, Responsabile della Posizione Organizzativa Affari Generali e Supporto Amministrativo Direzionale.

La Commissione procede con l'esame delle proposte presentate valutando per ciascuna di esse le finalità pubbliche perseguite nonché le attività proposte a titolo gratuito e quelle a pagamento. Viene inoltre esaminata la completezza e l'attendibilità del progetto di gestione presentato in relazione a ciascuno dei contenuti previsti nell'Avviso pubblico. A tal fine sono state messe a disposizione dei Commissari delle griglie di supporto alla valutazione, elaborate dalla segreteria della Commissione.

Il Presidente della Commissione dà lettura dei risultati dell'esame delle proposte presentate con i relativi progetti, nell'ordine di seguito esposto:

- 1) ATS tra The Square Srl, Fondazione Dynamo Camp, Mude Srl, Fondazione Studio Maragoni, Associazione Tenax Academy, NPM Bambini in movimento Soc Coop
  - Il progetto si sostanzia nell'offerta di servizi e attività che agiscono sul tessuto sociale del quartiere creando opportunità di aggregazione sociale, di formazione, di inclusione e di occupazione.
  - La distribuzione degli spazi rispecchia l'interconnessione delle attività offrendo l'immagine di una piazza, "the square", a disposizione della cittadinanza, attorno a cui si creano occasioni di incontro, lavoro svago e crescita personale e sociale.
  - In particolare, si propone un progetto formativo che affronti le opportunità, i rischi e le sfide legate all'attuale accelerazione dello sviluppo tecnologico,

attraverso nuove tecnologie educative, in grado di utilizzare i nuovi canali metodologici e comunicativi.

- Nella proposta progettuale sono dettagliate le attività gratuite, quali: attività di autoapprendimento (self learning) resa su un bacino di beneficiari di circa 480 utenti a settimana, conferenze sulla visual culture, letture portfolio e i salotti fotografici, mostre ed eventi espositivi, incontri aperti al pubblico con artisti nazionali e internazionali, spazio giochi e baby sitting, attività di Radio, Musica, Art Factory e teatro, programmi e attività di terapia ricreativa per bambini e adolescenti affetti da patologie gravi e croniche e per le loro famiglie residenti nel comune di Firenze e Provincia.
- Le attività a pagamento comprendono in particolare: corsi di formazione di fotografia e video, affitto sala di prove, consulenze per la stampa, servizi collegati ad attività di coworking, corsi per dj e per producer di musica elettronica, consulenza e formazione sui temi della neurodiversità, dello sviluppo e dell'educazione.
- Si intende promuovere in modo particolare il carattere pubblico del salone triplo volume, come spazio più significativo dell'intera struttura, dove la parte preponderante delle attività dovrebbe essere a titolo gratuito per l'utenza.
- Si prevede la costituzione di una Associazione temporanea di scopo formata dai partners aderenti al progetto. L'apertura del centro dovrebbe essere a regime tutti i giorni dalle ore 08.00 alle ore 01.00. Viene presentato un programma dettagliato delle attività giornaliero, settimanale, stagionale.
- La proposta indica in relazione alle fasce orarie (mattina, pomeriggio e sera) i soggetti, le attività e i luoghi fisici occupati e riporta inoltre l'elenco delle migliorie da fare quali: ripavimentazione delle stanze da 1 a 5 del primo piano; posa di arredi flessibili/ modulari per ricreare spazio adibito a sala d'attesa e riconfigurare gli spazi del Salone Triplo, installazione impianti audio/ video VR- realtà aumentate; installazione dell'infermeria; installazione punto somministrazione.

#### SINTESI

La proposta progettuale risulta di alto livello ed è molto dettagliata; l'offerta dei servizi è completa e si sostanzia di iniziative interessanti in linea con quanto definito dall'amministrazione comunale.

Il piano economico finanziario risulta adeguatamente descritto e giustificato nell'arco temporale di riferimento, evidenziando gli investimenti/ammortamenti nonché le donazioni provenienti dai singoli partners.

Si evidenzia che non sono trascurabili le quantità di attività gratuite, in particolare i summer camp di Dynamo Camp Onlus e i programmi di self learning di Tumo (programma educativo gratuito).

Si rileva infine che l'equilibrio complessivo del piano economico finanziario è assicurato in misura elevata dalle entrate derivanti da donazioni a Fondazione Dynamo Camp Onlus.

#### 2) Quinoa S.r.l.;

- La finalità del progetto è la creazione di un polo d'interesse e supporto alla società che faccia della sua polivalenza il cardine dell'inclusività, del recupero del rapporto sociale e del senso di comunità nei seguenti ambiti: 1) Sportello di ascolto familiare, 2) supporto anti- violenza; 3) sostegno

all'apprendimento; 4) servizio babysitter e intrattenimento bimbi; 5) ripetizioni; 6) corso d'inglese per bambini e ragazzi; 7) corso di sviluppo soft skill e social media, 8) tecnologia pratica (over 60); 9) scuola di musica e sala prove; 10) Artigianato: cultura e futuro; 11) Caffè letterario e attività connesse.

- Viene prevista l'apertura in orario continuato tutti i giorni dalle 9,00-20,00., ma è prevista la sospensione delle attività e dei corsi creativi (salvo sportelli di ascolto) nei giorni festivi.
- Il progetto prevede, in forma totalmente gratuita, la realizzazione di un percorso di supporto e interazione costante, rivolto ad utenti che vadano dagli 0 ai 99+, presenti sul territorio negli ambiti sopra indicati.
- Il progetto indica graficamente la destinazione degli spazi per le varie attività. Non sono descritti gli arredi.

### SINTESI

La proposta progettuale non è particolarmente dettagliata, rinviando a successive rielaborazioni; risultano altresì delle incongruenze rispetto ai requisiti richiesti dal bando relativamente alla previsione di due punti di ristoro. Il programma delle attività proposte a beneficio della collettività evidenzia che quasi tutte le attività risulterebbero a pagamento.

Nel piano economico finanziario manca ogni descrizione esplicativa delle varie voci di entrata e di spesa che consenta una valutazione adeguata della sua sostenibilità. In particolare, poco attendibili risultano le entrate stimate per le attività di ristoro e culturali di pubblico spettacolo.

### 3) Associazione Piazza San Donato

- La proposta mira ad offrire una moltitudine pluralità di occasioni di cultura, svago e socializzazione, coinvolgendo i vari soggetti del territorio (associazionismo, istituzioni imprenditoria), mediante la condivisione degli spazi nelle varie fasi della giornata al fine di organizzare una moltitudine di attività rispondenti agli interessi e ai bisogni di chi ci abita, vive o frequenta il quartiere e la città.
- Viene prevista l'apertura del centro dalle 8,00 alle ore 24,00;
- Vengono descritte, in relazione alle diverse tipologie di utenti che si prevede di coinvolgere, le attività gratuite e quelle a pagamento che risultano le seguenti:
  - o Bambini: attività gratuite: ludoteca con animazione e laboratori; spettacoli dedicati; prove di avviamento allo Sport; attività a pagamento: ludoteca con animazione e laboratori; feste ed eventi privati; spettacoli dedicati; corsi sport e musica.
  - o Giovani: attività gratuite: corsi per la formazione e l'integrazione; orientamento allo studio, al lavoro e al fare impresa; spazio condiviso e studio; concerti e spettacoli; iniziative specifiche contro bullismo ed emarginazione; attività a pagamento: corsi per la formazione e l'integrazione; orientamento allo studio, concerti e spettacoli;
  - o Adulti: attività gratuite: orientamento e consulenza per le famiglie; attività a pagamento: servizi per la conciliazione vita lavoro;



- Anziani: attività gratuite: alfabetizzazione e assistenza digitale, progetti di conservazione e trasferimento delle conoscenze, iniziative per il tempo libero e il mantenimento della salute fisica e mentale; attività a pagamento: iniziative per il tempo libero e il mantenimento della salute fisica e mentale.
- per tutti: attività gratuite: servizio biblioteca e lettura, concerti/spettacoli e iniziative/laboratori culturali, corsi e laboratori artistici, artigianali teatrali musicali e di ballo, formazione permanente, servizi di assistenza nell'accesso alla P.A digitale, educazione e orientamento al consumo consapevole e responsabile, educazione alla manutenzione, riuso e riciclo creativi, attivazione e sostegno a processi d'integrazione sociale, assistenza e orientamento psicologico, attività di benessere, prestito e riparazione elettrodomestici e attrezzi, spazio co working, accelerazione e supporto a nuove imprese; attività a pagamento: concerti/spettacoli e iniziative/laboratori culturali, corsi e laboratori artistici, artigianali teatrali musicali e di ballo, formazione permanente, attività di benessere, spazio co working, accelerazione e supporto a nuove imprese.

#### SINTESI

Vengono proposte migliorie negli allestimenti e arredi aggiuntivi e la creazione di un ulteriore punto ristoro al piano terra, oltre a quello previsto nell'Avviso pubblico e la realizzazione di una scala interna di servizio che collega il piano inferiore a quello superiore, di difficile realizzazione.

Il piano economico finanziario risulta non adeguatamente descritto e giustificato nell'arco temporale di riferimento e pertanto non consente una valutazione adeguata sulla sostenibilità dello stesso. Previsione che si basa (errando) sul pubblico spettacolo.

#### 4) Plast Pack Packaging S.r.L.

- Il progetto prevede di svilupparsi come spazio dedicato alla contemporaneità e alle arti performative, alla produzione e sperimentazione di linguaggi innovativi in grado di valorizzare i codici espressivi contemporanei e le arti sceniche, musicali e visive, con particolare attenzione alla transizione green e alle nuove tecnologie.
- È stato pensato come un network fisico e virtuale in grado di attrarre studenti, liberi professionisti, start up, aziende, creativi, makers, designer.
- La struttura sarà aperta di regola dalle 7,30-19,30, salvo aperture speciali nei week end o serali ad hoc in base alle iniziative in programma.
- Vengono indicati come servizi offerti gratuitamente: corsi di formazione su manovre salvavita pediatriche e di BLS/D pediatrico e altri corsi di emergenza sanitaria, attività destinate ai bambini/ studenti e famiglie, centri estivi, attività sportive da interno, mostre, residenze d'artista, laboratori sulla realtà virtuale e l'intelligenza artificiale, centro di produzione arti performative come teatro e danza, concerti di musicisti emergenti locali, attività di affiancamento per l'inserimento nel mondo del lavoro di persone con disagio psicologico. I servizi offerti a pagamento comprendono le attività di co-

working, l'affitto sale e riunioni, corsi di e-design e illustrazione, corsi di web graphic, corso di grafica 3D, corsi di fotografia e comunicazione digitale, corsi di produzione video, corsi di musica, studi televisivi per la produzione di filmati aziendali, interviste, spot promozionali, video corsi o tutorial, studi di registrazione e produzione musicale, conferenze e convegni, eventi corporate, concerti.

### SINTESI

Le funzioni previste dalla proposta progettuale sono innovative con riflessi di carattere creativo e attuale, tuttavia, non è ben descritta la parte di realizzazione del progetto del quale, inoltre, si descrive sinteticamente la definizione degli spazi per le varie attività ma non sono descritti gli arredi. Il programma delle attività proposte a beneficio della collettività non risulta sufficientemente sviluppato e pertanto non si evidenzia l'incidenza delle attività gratuite rispetto a quelle che risulterebbero a pagamento.

Il piano economico finanziario, riferito ad un arco temporale di 12 mesi, prevede un contributo iniziale di risorse proprie del proponente che si prevede che andrebbe a diminuire negli anni successivi e ricavi crescenti derivanti da sponsorizzazioni private e da varie altre attività e un rilevante ricorso alle entrate derivanti da sponsorizzazioni private. Risultano poco descritte e motivate le varie voci di spesa. Complessivamente gli elementi descritti non consentono una valutazione adeguata sulla sostenibilità del progetto di medio lungo periodo.

In conclusione, si riportano i giudizi sintetici espressi dalla Commissione nella presente seduta:

1. Associazione San Donato  
giudizio sintetico: sufficiente/ buono;

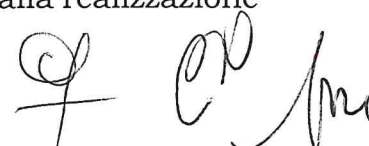
2. Plast Pack  
giudizio sintetico: buono

3. Quinoa  
giudizio sintetico: sufficiente

4. ATS tra The Square Srl, Fondazione Dynamo Camp, Mude Srl, Fondazione Studio Maragoni, Associazione Tenax Academy, NPM Bambini in movimento Soc Coop  
giudizio sintetico: buono/ottimo

La Commissione, a conclusione dell'esame dei suddetti progetti, evidenzia che le proposte presentate descrivono, in modo più o meno dettagliato, una serie di attività e azioni di carattere culturale, educativo e sociale, tutte potenzialmente idonee a valorizzare il contesto sociale del centro San Donato e, in generale, del Quartiere 5, al fine di creare opportunità di aggregazione sociale, di formazione, di inclusione e di occupazione.

Il progetto presentato dall'ATS tra The Square Srl, Fondazione Dynamo Camp, Mude Srl, Fondazione Studio Maragoni, Associazione Tenax Academy, NPM Bambini in movimento Soc Coop risulta maggiormente funzionale alla realizzazione



degli intenti progettuali descritti nell'Avviso, in quanto analizza in modo dettagliato il contesto circostante la struttura, le finalità pubbliche perseguite, le attività, i servizi e i programmi che si intendono realizzare all'interno della struttura, comprese le attività gratuite, fra cui hanno particolare rilievo i summer camp di Dynamo Camp Onlus e i programmi di self learning di Tumo (programma educativo gratuito). Il progetto valorizza percorsi educativi di carattere innovativo rivolti essenzialmente ai giovani e bambini e nuove opportunità di socializzazione, con particolare attenzione alle fasce più deboli della popolazione giovanile e si focalizza in modo particolare sull'accrescimento delle competenze digitali come strumento per aiutare i giovani ad entrare nel mondo lavorativo e come opportunità di sviluppo personale e comunitario.

La Commissione rileva infine che tutte le proposte presentate contengono un piano economico finanziario (PEF) annuale, mentre l'Avviso pubblico stabiliva che il progetto di gestione e il relativo PEF dovevano prevedere una durata massima di 8 anni, o comunque superiore ove necessario per la tenuta economica e gestionale del progetto. Ciò non consente di valutare la sostenibilità economica dell'intero progetto nel medio lungo periodo.

Emerge complessivamente un quadro che evidenzia, già sulla base dalle previsioni annuali, come la sostenibilità economica della gestione complessiva dell'immobile nel lungo periodo, è garantita solo con risorse aggiuntive investite nel progetto dal gestore.

Alle ore 11.30 la Commissione dichiara conclusa la seduta e dispone di rinviare ad una successiva seduta le valutazioni finali in ordine all'esito della fase di interpello, come previsto nell'Avviso pubblico.

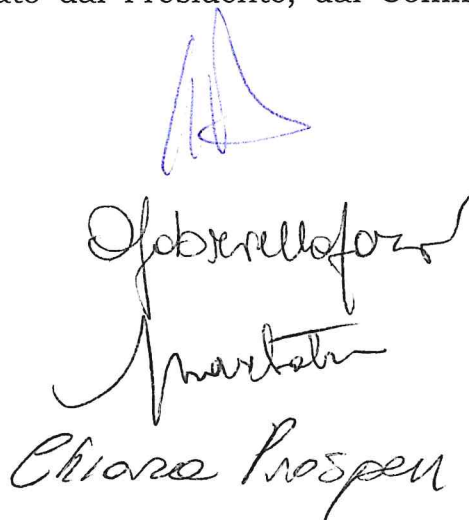
Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale scritto in una pagina intera e parte della seguente che viene firmato dal Presidente, dai Commissari e dalla segretaria verbalizzante.

Il Presidente della Commissione  
*Ing. Giacomo Parenti*

Il membro della Commissione  
*Dott.ssa Gabriella Farsi*

Il membro della Commissione  
*Dott.ssa Lucia Bartoli*

La segretaria verbalizzante  
*Dott.ssa Chiara Proserpi*



The image shows four handwritten signatures in blue ink, arranged vertically. The top signature is a stylized, geometric shape. The second signature is a cursive name that appears to be 'Giacomo Parenti'. The third signature is another cursive name, likely 'Gabriella Farsi'. The bottom signature is a cursive name, likely 'Chiara Proserpi'.