



COMUNE DI
BAGNO A RIPOLI

ANTICO SPEDALE DEL BIGALLO

Via Bigallo e l'Apparita
Bagno a Ripoli (FI)

DATA: OTTOBRE 2026

***RELAZIONE FUNZIONALE
PER IL COMPENDIO IMMOBILIARE***

La concessionaria si impegna ad utilizzare i beni facenti parte del compendio immobiliare di proprietà comunale in conformità alla sua destinazione d'uso come evidenziata in premessa e a garantire l'erogazione dei seguenti servizi minimi:

- servizi di ospitalità collettiva di Ostello¹ nel rispetto dei requisiti e servizi minimi stabiliti dagli artt. 39 e 40 D.P.G.R.11 Agosto 2025 n.47/R
- servizi di ristorazione legata all'attività ricettiva
- attività complementari escluse dal campo di applicazione della L.R. 62/2018 (art.9), salva la compatibilità con le normative specifiche di settore
- attività, iniziative e manifestazioni consone con il prestigio e le finalità vocazionali storiche, artistiche e culturali dell'immobile
- attività formative e didattiche, convegni, concerti, esposizioni d'arte
- attività ricreative e di socializzazione
- corsi di formazione e didattici, laboratori
- celebrazione matrimoni civili secondo le tariffe stabilite con deliberazione di giunta Comunale ad esclusione dei servizi extra che potrebbero essere richiesti (servizio ristorazione, fotografo ecc)
- attività di studio, recupero e riuso dell'orto giardino monumentale che ne valorizzi l'impianto antico e le specie botaniche
- ospitalità gratuita per un massimo di 10 giornate l'anno di attività organizzate dal Comune o da soggetti patrocinati dal Comune

Restano a carico del gestore:

- i costi delle utenze (energia elettrica, gas, acqua), salvo quanto imputabile come costo vivo per le attività svolte dall'Ente
- cura e pulizia di tutti gli spazi dati in concessione
- contratto di manutenzione periodica continuativa con ditta abilitata per l'uso della piattaforma Elevatrice elettromeccanica per persone di marca Vimar modello E07 installata al Bigallino

¹Art.36 L.R.61/2024 Sono stelli le strutture ricettive gestite da soggetti pubblici, associazioni, enti e imprese, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative. Nel caso di gestione da parte di associazioni, l'attività può essere esercitata solo nei confronti degli associati

- dichiarazioni attestanti il rispetto della normativa di prevenzione incendi e del D.Lgs.81/2008 e ss.mm.ii controlli e manutenzione periodica di tutti i presidi di prevenzione incendi posti a corredo della struttura (porte tagliafuoco, maniglioni antipánico, estintori, naspi, impianto allarme, impianto di rilevazione incendi e quant'altro presente)
- opere di manutenzione ordinaria con particolare riferimento alla centrale termica, presidi antincendio nonché strumentali alla conservazione del buon stato di utilizzo dell'immobile.
- Verifiche periodiche di controllo delle attrezzature
- Relazione dettagliata entro il 31 Dicembre di ogni anno solare che contenga tutte le informazioni sui flussi turistici nonché sulle iniziative realizzate.

E' vietato ogni mutamento della destinazione d'uso non autorizzato preventivamente e per iscritto dal Comune.

Qualsiasi modifica e/o miglioria alla struttura dovrà essere preventivamente approvata dal concessionario. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile deve essere sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etno-antropologici ai sensi del D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.