

Regione Toscana  
Direzione Generale Organizzazione e Sistemi Informativi  
Settore Patrimonio e Logistica

**AVVISO PUBBLICO**

La Regione Toscana, ai sensi della LR 77/2014 ed in particolare dell'art. 41 del D.P.R.G. n.61/R del 23.11.2005

AVVISA

che è disponibile per l'assegnazione in regime di concessione l'immobile posto in Firenze, Largo F.lli Alinari 27r da destinarsi ad uso commerciale.

Il bene non potrà essere destinato ad attività commerciali di tipo alimentare rientranti nelle tipologie identificate all'art.2 del Regolamento "Misure per la tutela ed il decoro del patrimonio culturale del centro storico" di cui alla Deliberazione n.4 del 18/1/2016, come modificata dalla Deliberazione n.27 del 27/4/2017 del Comune di Firenze.

**DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE**

Il bene in oggetto, di proprietà dell'Amministrazione regionale, posto in Firenze, Largo F.lli Alinari 27/r identificato al N.C.E.U. del medesimo comune al foglio158 particella 624 subalterno 501, è composto da:

- locali destinati alla vendita per un superficie di circa mq 40;
- locali di supporto (disimpegno/antibagno) e servizio igienico per una superficie di circa mq 5.

Il bene risulta meglio identificato nella planimetria che si allega al presente bando. Si precisa che la planimetria catastale, depositata in data 18 febbraio 2015 protocollo n.FI0026555 non corrisponde allo stato dei luoghi, che sono invece correttamente rappresentati negli elaborati grafici di cui all'Attestazione di Conformità in Sanatoria n.2597/2016 del 21/9/2016 rilasciata dal Comune di Firenze (Pratica Edilizia n.8997/2015 c/o Direzione Urbanistica).

L'immobile è inserito in un complesso immobiliare dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i beni culturali a paesaggistici della Toscana – con provvedimento n.147/2007.

Con decreto dirigenziale n.6299 del 21 dicembre 2007 l'intero complesso denominato Palazzo Cerretani è stato riclassificato come "Demanio classe H" in quanto bene di interesse storico-artistico.

**NORME REGOLANTI LA CONCESSIONE**

Le norme che regolano la concessione, ai sensi della Legge Regionale n.77 del 27/12/2004 e del Regolamento di attuazione n.61/r del 23/11/2005, risultano nell'apposito disciplinare allegato al presente avviso (ALLEGATO 1) che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

In particolare si pone l'attenzione su quanto segue:

- la durata della concessione è stabilita in sei anni. Per l'eventuale rinnovo il concessionario dovrà presentare domanda entro sei mesi dalla scadenza della concessione;
- il canone offerto dall'aggiudicatario è soggetto all'adeguamento ISTAT nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatesi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto;
- è fatto esplicito divieto al concessionario di cedere l'uso del bene o farne un uso diverso rispetto all'uso per il quale il bene è stato destinato dal presente bando, nonché subconcedere il bene, del tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;
- risulteranno a carico del concessionario in particolare i seguenti oneri e obblighi:
  - ~ manutenzione ordinaria e straordinaria (con preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente);
  - ~ lavori di adeguamento dell'immobile volti all'ottenimento delle necessarie certificazioni per lo svolgimento dell'attività commerciale;

- ~ allestimento e arredo dei locali;
- ~ a pena di decadenza, sarà richiesta la costituzione di un deposito cauzionale pari all'importo di una annualità, a garanzia del pagamento del canone e dei danni eventualmente causati all'immobile. Tale garanzia potrà essere costituita da un deposito in contanti oppure da una fideiussione bancaria o assicurativa (con compagnia abilitata iscritta negli appositi registri previsti dalla Banca D'Italia) per il medesimo importo e con scadenza non anteriore alla scadenza della concessione;
- ~ adeguata copertura assicurativa per il valore del bene a copertura dei rischi da incendio, scoppio e fulmine di durata pari alla durata della concessione, secondo quanto dettagliato nel disciplinare di concessione.

Si precisa che il bene verrà dato in concessione nello stato in cui si trova, senza che il concessionario risultato aggiudicatario possa pretendere nessun rimborso o indennizzo per eventuali lavori di modifica e/o adeguamento funzionale che si riterranno necessari.

Si precisa inoltre che nell'immobile sono presenti gli impianti, tutti relativamente di recente realizzazione: elettrico, telefonico, idraulico e di condizionamento. Gli impianti non risultano essere corredati dalle relative certificazioni di conformità (*cf.* L.64/90, D.M. 37/2008).

I lavori necessari all'adeguamento del bene alle necessità richieste dal futuro concessionario per lo svolgimento della propria attività commerciale saranno oggetto di separati accordi con il competente ufficio del Settore Patrimonio e Logistica.

Qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Regionale.

A questo fine si procederà entro 20 giorni dall'aggiudicazione dell'offerta alla formale consegna del bene per poter procedere con gli interventi di adeguamento/ristrutturazione.

Il disciplinare di concessione verrà formalizzato solo al momento dell'ottenimento delle certificazioni impiantistiche necessarie allo svolgimento dell'attività commerciale dell'aggiudicatario e comunque entro e non oltre 1 mese dalla formale consegna del bene.

Nel caso che, allo scadere del termine di cui sopra, non si possa procedere alla firma del disciplinare di concessione, l'uso del bene potrà essere concesso con il pagamento di una indennità di occupazione mensile pari a 1/12 del canone di aggiudicazione.

**Il canone stimato a base di gara è di Euro 14.700,00 annui.**

### **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

L'offerta, in aumento rispetto al canone stimato, può essere presentata da chiunque interessato avente i requisiti di cui all' ALLEGATO 2 al presente bando che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati devono presentare l'offerta in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura indirizzata a :

*REGIONE TOSCANA – Giunta Regionale  
Direzione Generale Organizzazione e Sistemi Informativi  
Settore Patrimonio e Logistica  
Via di Novoli 26 – 50127 Firenze*

Sulla busta, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovranno essere riportati **pena l'esclusione**:

- indirizzo del mittente
- la seguente dicitura: **“CONTIENE OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL BENE POSTO IN FIRENZE, LARGO F.LLI ALINARI 27R”**

La busta dovrà contenere l'offerta redatta in carta libera, dalla quale dovranno risultare:

- a) le generalità dell'offerente e/o la ragione sociale della società (compresi recapiti telefonici, fax, indirizzo mail e indirizzo PEC);
- b) la firma leggibile dell'offerente, nonché copia fotostatica di un suo documento d'identità valido;
- c) il prezzo offerto, espresso in euro, per la concessione del bene (in cifre ed in lettere);
- d) l'attività che si intende svolgere all'interno del fondo;
- e) la dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all' ALLEGATO 2 al presente avviso;
- f) la dichiarazione di conoscere integralmente il presente avviso pubblico.

La busta dovrà essere **esclusivamente consegnata a mano** presso gli uffici della Regione Toscana, Direzione Generale Organizzazione e Sistemi Informativi, Settore Patrimonio e Logistica, Via di Novoli 26, 50127 Firenze, Palazzo A, piano 5°, stanza 520/b dal lunedì al venerdì dalle 9.30 alle 13.00 **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno giovedì 27 luglio.**

Non saranno ammesse offerte presentate in maniera diversa a quella sopra specificata e fuori dai termini previsti.

Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione.

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione.

#### **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicazione avviene a favore del soggetto che avrà presentato il maggior rialzo rispetto al canone base stimato.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

In caso di parità tra due o più offerte l'Amministrazione regionale provvederà a richiedere ai rispettivi offerenti un'ulteriore offerta al rialzo da far pervenire secondo le modalità che saranno comunicate e specificate. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Il soggetto risultato aggiudicatario, dovrà versare una somma pari a due dodicesimi del canone offerto entro le 48 ore successive al ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, con le modalità indicate dall'Amministrazione regionale.

In mancanza di questo adempimento la Regione Toscana ha facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Gli interessati possono richiedere ulteriori informazioni e concordare un eventuale sopralluogo ai seguenti numeri telefonici: 055/4384008-4382557-4384004-0554384035 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00.

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Carla Donati.

#### **INFORMATIVA EX ART.13 D.L.G.S. 30 GIUGNO 2003, N.196**

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. 196/03, per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione della graduatoria.

Il responsabile del trattamento dei dati è la Dott.ssa Carla Donati, Responsabile del Settore Patrimonio e Logistica, Via di Novoli 26, Firenze.

Il Dirigente  
(Dott.ssa Carla Donati)