

Regione Toscana  
Direzione 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 Fratelli Alinari nn. 23, 24, 25 da destinarsi ad uso commerciale.

**DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE**

Il bene in oggetto, di proprietà dell'Amministrazione regionale, posto in Firenze, Largo Fratelli Alinari nn. 23, 24, 25 identificato al Catasto fabbricati del medesimo comune al foglio 158 particella 624 subalterno 500, zona censuaria 1 – categoria C/1 – classe 16 – consistenza 140 mq – superficie catastale 181 mq – rendita Euro 15.075,38.

L'unità immobiliare si sviluppa su un unico livello ed è suddivisa in sette locali di cui tre di ampie dimensioni che si trovano sul fronte strada e i restanti quattro sul retro con affaccio su una corte interna di pertinenza degli uffici della Regione Toscana. I suddetti locali sono separati da uno stretto e lungo corridoio che conduce all'unico servizio igienico che fruisce di affaccio indiretto su Largo Fratelli Alinari, in quanto l'apertura finestrata è oscurata dalla sagoma dell'edicola presente sul marciapiede comunale.

Il bene risulta meglio identificato nella planimetria che si allega al presente bando. Si precisa che la planimetria catastale, per lievi modifiche che non pregiudicano la consistenza dell'unità immobiliare, non corrisponde esattamente allo stato dei luoghi.

L'immobile è inserito in un complesso immobiliare dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 co. 1 del D. Lgs 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. dal Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana – con provvedimento n. 147/2007 del 07/05/2007.

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

La superficie netta totale è di circa 178 mq.

**NORME REGOLANTI LA CONCESSIONE**

Le norme che regolano la concessione, ai sensi della Legge Regionale n.77 del 27/12/2004 e sue successive modifiche 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.

L'attività commerciale che verrà svolta all'interno dei locali oggetto del presente bando dovrà essere in regola con le normative di settore statali e locali. Si precisa inoltre che non potrà essere autorizzata l'installazione e/o utilizzazione di una canna fumaria.

Il disciplinare di concessione verrà sottoscritto entro 40 giorni dall'aggiudicazione del presente bando.

**Il canone stimato a base di gara è di Euro 51.640,00 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.

### **MODALITÀ' 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 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 N.23, 24 e 25”**

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** inviata tramite Poste Italiane con raccomandata A/R o Agenzia di recapito autorizzata **entro e non oltre il giorno 4 ottobre 2019**.

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 e tale somma sarà considerata acconto sui futuri due canoni mensili di concessione.

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: 055/4384008-4004-3959 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00.

### **INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ex art. 13 Reg. (UE) 2016/679\_**

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione al procedimento di cui all'art 57 del DPRG 61/R del 23/11/2005, è effettuato da Regione Toscana - Giunta Regionale in qualità di titolare del trattamento (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze; [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)) ed è finalizzato unicamente alla gestione delle procedure inerenti l'assegnazione in regime di concessione del patrimonio della Regione Toscana.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati sono i seguenti:

email: [urp\\_dpo@regione.toscana.it](mailto:urp_dpo@regione.toscana.it);

<http://www.regione.toscana.it/responsabile-protezione-dati/contatti>

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato conferimento preclude la partecipazione al procedimento di aggiudicazione in concessione del bene immobile.

I dati personali forniti saranno conservati presso gli uffici del Responsabile del procedimento (Settore "Patrimonio e Logistica") per il tempo necessario alla conclusione del procedimento stesso, saranno poi conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il trattamento dei dati raccolti avverrà a cura del personale autorizzato ed istruito del Settore "Patrimonio e Logistica" preposto al procedimento di amministrazione del patrimonio regionale e verrà effettuato con modalità manuale e informatizzata.

Potranno inoltre essere comunicati ad altri soggetti terzi o diffusi solo qualora specificamente previsto dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza va rivolta al Responsabile della protezione dei dati, tramite i canali di contatto dedicati. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, secondo le procedure previste pubblicate sul sito dell'Autorità.

Il Dirigente  
(Dott. Paolo Pantuliano)

**(ALLEGATO 1)**

REGIONE TOSCANA  
DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

L'anno            il giorno            del mese di            negli uffici della Regione  
Toscana posti in Firenze Via di Novoli n. 26,

TRA

**Regione Toscana**, con sede in Firenze Palazzo Strozzi Sacratì – P.zza Duomo, 10 (C.F. 01386030488), nella persona di ..... nata a ..... il ....., nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore Patrimonio e Logistica, domiciliato presso la sede dell'Ente, autorizzato con decreto dirigenziale ..... in applicazione della L.R. 1/2009 ad impegnare legalmente e formalmente l'Ente che rappresenta

E

..... con sede legale in .....  
Via ..... Partita IVA..... nella persona di  
..... nato/a a ..... il ..... in qualità di  
.....

Premesso che:

- la Regione Toscana ha pubblicato un avviso pubblico per l'assegnazione in regime di concessione dell'immobile posto in Firenze, Largo Fratelli Alinari n.23, 24 e 25 con le norme e le condizioni di cui al decreto dirigenziale n..... del .....
- con decreto dirigenziale n..... del ..... l'Amministrazione regionale ha provveduto all'aggiudicazione del bando di cui al punto precedente individuando nella società ..... il concessionario del bene;

Con il presente atto, approvato con decreto n.            del            esecutivo a norma di legge si conviene e si stipula quanto segue

**Art.1 – Oggetto**

La Regione Toscana, come sopra rappresentata, dà in concessione a .....che accetta, l'unità immobiliare di proprietà regionale posta nel Comune di Firenze, Largo Fratelli Alinari nn. 23, 24 e 25 identificata al Catasto Fabbricati del medesimo comune al Foglio 158 particella 624, sub. 500 per l'esercizio esclusivo di .....

Tale unità immobiliare è meglio identificata nella planimetria catastale che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

**Art. 2 – Durata**

La concessione ha durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data del ..... con termine il .....

Per l'eventuale rinnovo il concessionario dovrà presentare regolare domanda sei mesi prima della scadenza.

### **Art. 3 – Canone**

Il canone di concessione annuo è fissato in Euro ..... (...../00) da versarsi in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese alla Tesoreria Regionale a mezzo di bonifico di conto corrente bancario presso Banco BPM - IBAN IT54U0503402801000000005561.

Il concessionario, nel caso di mancato pagamento al termine di cui al comma precedente, è costituito automaticamente in mora senza necessità di intimazione o richiesta per iscritto da parte dell'Amministrazione regionale.

Il canone di concessione verrà aggiornato annualmente 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.

Il pagamento del canone di concessione decorrerà dalla consegna da parte del concessionario all'Amministrazione regionale delle certificazioni degli impianti necessarie per l'avvio dell'attività e, comunque, non oltre 8 mesi dalla firma del presente atto.

### **Art. 4 – Consegna**

Il bene si intende concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna.

I lavori di ristrutturazione/adeguamento dell'immobile, volti anche all'ottenimento delle certificazioni degli impianti e delle certificazioni inerenti l'attività commerciale svolta all'interno dei locali, sono interamente a cura e spese del concessionario, senza alcun rimborso o indennizzo da parte dell'Amministrazione regionale.

Qualsiasi tipo di intervento all'immobile dovrà essere preventivamente autorizzato da parte dell'Amministrazione regionale.

Alla scadenza della concessione il concessionario dovrà riconsegnare il bene in buono stato manutentivo, in modo che il bene stesso possa essere immediatamente utilizzato.

### **Art. 5 – Innovazioni**

E' fatto espresso divieto al concessionario di eseguire o far eseguire sui beni, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione concedente, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura, le quali, anche se autorizzate, rimarranno comunque acquisite alla parte proprietaria senza che il concessionario possa asportarle o pretendere compensi o rimborsi spese al termine della concessione.

Resta comunque valido il diritto dell'amministrazione regionale di pretendere il ripristino delle condizioni preesistenti a spese del concessionario solo ed esclusivamente per le opere non autorizzate dall'amministrazione regionale o per le quali, all'atto dell'autorizzazione, quest'ultima abbia fatto espresso riferimento alla necessità della loro remissione in pristino alla scadenza della concessione.

In caso di inadempimento vi provvederà direttamente l'amministrazione regionale addebitando le spese al concessionario.

L'Amministrazione regionale, inoltre, si riserva il diritto di accedere agli immobili, salvo preavviso all'interessato, per verifiche o per i lavori che riterrà necessari, salvaguardando in ogni caso la normale attività di vendita del Concessionario.

#### **Art. 6 – Interventi del concedente**

Il concessionario riconosce all'Amministrazione concedente il diritto di eseguire sul bene, gli interventi che questa riterrà opportuni a suo insindacabile giudizio, senza indennità, compensi o riduzione del canone, anche se ciò comporterà limitazione o temporanea cessazione del godimento del bene stesso da parte del concessionario.

#### **Art. 7 – Manutenzione ordinaria e straordinaria**

Sono a carico del concessionario tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie – queste ultime con preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente e, fatta salva, in ogni caso, la facoltà dello stesso concedente di provvedervi direttamente – inerenti all'uso del bene concesso, nonché tutte quelle altre riparazioni che, in base alla Legge ed agli usi locali, fanno carico agli occupanti. Qualora il concessionario non si attenga a quanto concordato, l'Amministrazione lo inviterà a farlo fissando un termine perentorio, scaduto il quale, il concedente stesso provvederà all'esecuzione a rischio, pericolo e spese del concessionario.

Le parti danno atto di essere a conoscenza che il complesso immobiliare ove è ubicata l'unità immobiliare oggetto del presente atto, è soggetto a vincoli di interesse storico e artistico e che qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente concordato ed autorizzato dalla locale Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici e Etnoantropologici.

#### **Art. 8 – Utenze**

Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori quali utenze, allacciamenti e consumi (luce, gas, telefono, riscaldamento ecc).

#### **Art. 9 – Servizi Pubblici**

L'Amministrazione concedente non assume alcuna responsabilità circa il funzionamento, durante la concessione, dei servizi pubblici (luce, gas, telefono, riscaldamento ecc.).

#### **Art. 10 - Responsabilità**

L'Amministrazione Regionale non è responsabile per danni a persone e a cose verificatesi nell'esercizio della concessione da qualunque causa derivanti e a chiunque imputabili.

### **Art. 11 – Deposito cauzionale**

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente atto, il Concessionario:

- costituisce *fideiussione bancaria o assicurativa (solo con compagnie iscritte negli appositi registri previsti dalla Banca D'Italia)* per l'importo di Euro ..... equivalente ad una annualità, con scadenza non anteriore al ..... *oppure*
- versa al concedente la somma di Euro ..... equivalente ad una annualità. Il deposito non è fruttifero di interessi legali e verrà restituito al termine della concessione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

### **Art. 12 – Assicurazione**

Alla sottoscrizione del presente atto il concessionario consegnerà alla Regione Toscana polizza assicurativa stipulata con compagnia assicuratrice legalmente esercente a copertura dei rischi di incendio, scoppio e fulmini per un valore di Euro ..... e di durata pari alla durata della concessione; ogni onere inerente la polizza o le polizze stipulate è e rimane a carico del concessionario il quale è obbligato a comunicarne gli estremi all'Amministrazione Regionale.

Nell'eventualità di sinistro qualunque differenza tra l'indennizzo pagato dall'assicurazione e il danno è a carico del concessionario.

### **Art. 13 – Revoca**

La concessione sarà revocata qualora il concessionario:

- si sia reso moroso nel pagamento del canone;
- abbia cessato l'uso del bene o mutato, anche solo temporaneamente, la destinazione d'uso dell'immobile che è ....., di cui all'art.1 del presente disciplinare;
- abbia subconcesso il bene, del tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;
- abbia ceduto l'attività esercitata nei locali oggetto della concessione senza il preventivo nullaosta dell'Amministrazione regionale.

L'avviso di revoca verrà comunicato mediante PEC o raccomandata con avviso di ricevimento. La comunicazione può contenere anche l'invito a far cessare le cause che determinano la revoca o ad eseguire specifici atti entro un termine predeterminato; al concessionario è assegnato un termine non inferiore a trenta giorni per inviare le proprie controdeduzioni.

L'Amministrazione regionale inoltre, a suo insindacabile giudizio, potrà, per sopravvenute e motivate ragioni di interesse pubblico procedere alla revoca della concessione senza che per ciò il concessionario possa pretendere alcun indennizzo o rimborso. La comunicazione avverrà con un preavviso di almeno sei mesi a mezzo PEC o raccomandata con avviso di ricevimento.

E' data facoltà al concessionario di rinunciare per giustificati motivi alla concessione prima della scadenza con almeno sei mesi di preavviso.

**Art. 14 – Norme generali**

Il concessionario s'intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e quindi si obbliga espressamente a rilevare l'Amministrazione concedente da ogni conseguenza per l'inosservanza degli stessi.

**Art.15 – Registrazione**

Il presente atto è soggetto alla registrazione fiscale secondo le modalità previste dal DPR 131/86 e successive modifiche ed integrazioni. Le spese di registrazione sono tutte a carico del concessionario, secondo quanto previsto all'art.40 comma 3 lett.f) del Regolamento di attuazione della L.R. 77/2004 di cui al D.P.G.R. 23/11/2005 n.61/R.

**Art. 16– Spese**

Tutte le spese, imposte e tasse del presente atto o da esso derivanti sul bene oggetto della concessione, ivi comprese le imposte IMU/TASI, sono a carico del concessionario, secondo quanto previsto all'art.40 comma 3 lett.f) del Regolamento di attuazione della L.R. 77/2004 di cui al D.P.G.R. 23/11/2005 n.61/R e dall'art.9, comma 1 del D.Lgs. 23/2011.

**Art. 17 – Foro competente**

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

**Art. 18 – Norme di rinvio**

Per quanto non contemplato nel presente atto le parti fanno espresso riferimento alla L.R. 77/2004 ed al relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. 23/11/2005 n.61/R nonché alle disposizioni di legge vigenti, agli usi e alle consuetudini in materia di concessioni in quanto compatibili.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concessionario

p. Regione Toscana

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile il concessionario dichiara di aver preso visione di quanto precede e approva separatamente ed esplicitamente le clausole di cui ai seguenti articoli del presente atto:

art.7 (Manutenzione ordinaria e straordinaria), art.9 (Servizi Pubblici), art.10 (Responsabilità), art.13 (Revoca) e art.17 (Foro competente).

Il Concessionario

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. F10112107 del 04/05/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Largo Fratelli Alinari

civ. 23/24-25

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 158  
Particella: 624  
Subalterno: 500

Compilata da:  
Castiglia Giuseppa

Iscritto all'albo:  
Architetti

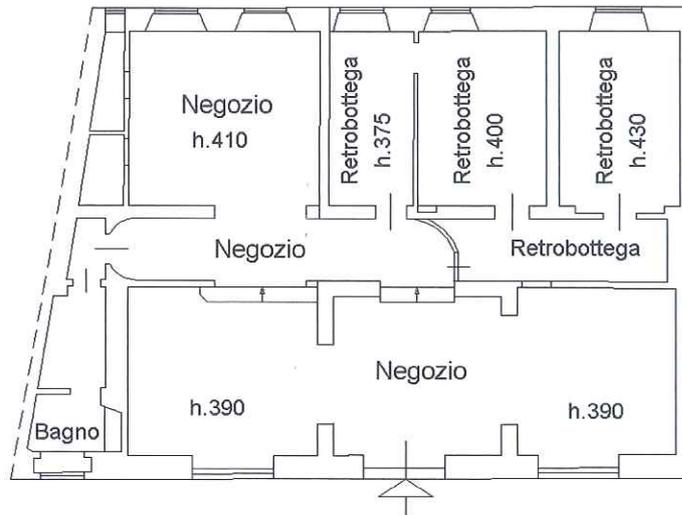
Prov. Firenze

N. 4452

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO TERRENO



LARGO ALINARI

Ultima planimetria in atti

Data: 06/06/2018 - n. T221711 - Richiedente: MLZGPP77R28Z112E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/06/2018 - Comune di FIRENZE (D612) - < Foglio: 158 - Particella: 624 - Subalterno: 500 >  
LARGO FRATELLI ALINARI n. 23/24 n. 25 piano: T;

**(ALLEGATO 2)**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE  
(art. 46 del D.P.R 445 del 28 dicembre 2000)**

Il /i sottoscritto/i .....  
nato/i a.....il.....e residente/i in  
.....  
C.F....., ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R del 26  
Dicembre 2000, n. 445, CONSAPEVOLE/I di quanto fissato dall'art. 75 del citato D.P.R., in merito alla  
responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**DICHIARA/NO**

1) di partecipare:

per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione.....  
..... con sede in  
.....Via .....N. ....  
C.F./P IVA....., regolarmente iscritta al Registro delle  
Imprese della C.C.I.A di .....dal  
.....con numero.....dal .....in qualità di .....  
.....munito dei poteri di  
rappresentanza

2 - di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso  
procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

3 - che la Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento,  
di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque  
altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinataria di  
provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs 231/2001;

4 - che non siano avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni  
di cui ai precedenti punti 1) e 2);

5 - che non risultano a proprio carico, l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre  
con la Pubblica Amministrazione o la sanzione o del divieto di contrarre con la Pubblica  
Amministrazione;

6 - di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

7 - di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti  
dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già firmato, lo stesso potrà essere  
risolto di diritto dalla Regione Toscana ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

8 - di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e ss. mm. in.....Via.....n.....

*Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 si autorizza il trattamento dei dati personali*

Luogo e data

Firma del/i Dichiarante/i

.....

.....