



DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Via Pietrapiana n. 53 – FIRENZE

AVVISO PUBBLICO

Il Comune di Firenze intende procedere all'assegnazione in concessione a terzi di alcune aree poste all'interno del **Nuovo Palazzo di Giustizia di Firenze**: quattro aree da destinarsi alla vendita di libri e pubblicazioni a carattere giuridico ed un'area da destinarsi a vendita di libri, giornali e riviste.

1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

N. 5 aree, poste al piano terra del Nuovo Palazzo di Giustizia, di seguito meglio descritte ed individuate nelle planimetrie allegate al presente bando. Tutte le aree sono collocate nello spazio connettivo di disimpegno a servizio delle aule.

LOTTO A) - AREA N. 1

Ha una superficie totale di mq 11.76, 2.40 ml x 4.90 ml. E' situata nella hall di ingresso della Aula di Assise e di Appello n.02.

Si trova nello stesso andito che accoglie anche l'area n. 2.

Dovrà essere utilizzata per la vendita di libri e pubblicazioni a carattere giuridico.

LOTTO B) - AREA N. 2

Ha una superficie totale di mq 10.54, 2.15 ml x 4.90 ml. E' situata nella hall di ingresso della Aula di Assise e di Appello n.02.

Si trova nello stesso andito che accoglie anche l'area n. 1

Dovrà essere utilizzata per la vendita di libri e pubblicazioni a carattere giuridico.

LOTTO C) - AREA N. 3

Ha una superficie totale di mq 19.60, 2.50/1.95 ml x 8.32 ml. E' situata nella hall di ingresso della Aula di Assise e di Appello n.01.

Dovrà essere utilizzata per la vendita di libri e pubblicazioni a carattere giuridico.

LOTTO D) - AREA N. 4

Ha una superficie totale di mq 26.00, 2.83 ml x 9.20 ml. E' situata nella hall di ingresso di n. 6 Aule di Udienza Penali del Tribunale di Firenze.

Si trova nello stesso andito che accoglie anche l'area n. 5.

Dovrà essere utilizzata per la vendita di libri, giornali e riviste.

LOTTO E) - AREA N. 5

Ha una superficie totale di mq 24.00, 3.00 ml x 8.00 ml. E' situata nella hall di ingresso di n. 6 Aule di Udienza Penali del Tribunale di Firenze.

Si trova nello stesso andito che accoglie anche l'area n. 4

Dovrà essere utilizzata per la vendita di libri e pubblicazioni a carattere giuridico.

Tutte le aree oggetto del presente avviso necessitano di opere di completamento, meglio illustrate nelle relazioni tecniche descrittive allegate come parte integrante al presente avviso.

Il rapporto che verrà ad instaurarsi con il Comune di Firenze sarà disciplinato dal presente avviso pubblico, dall'atto accessivo alla concessione allegato allo stesso, dalle prescrizioni previste nella "Relazione tecnica descrittiva", tutti allegati come parte integrante al presente atto, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

La permanenza nei locali degli addetti, per pulizie eccetera, non potrà protrarsi entro le ore 20.30 nei giorni dal lunedì al venerdì ed oltre le ore 17.00 il sabato.

2) RAPPORTO CONTRATTUALE E CANONE DI CONCESSIONE

LOTTO A) - AREA N.1 : Il canone a base di asta annuale è stabilito in Euro 4.200,00, pari a Euro 350,00 mensili;

LOTTO B) - AREA N.2: Il canone a base di asta annuale è stabilito in Euro 3.840,00, pari a Euro 320,00 mensili;

LOTTO C) - AREA N.3: Il canone a base di asta annuale è stabilito in Euro 5.880,00, pari a Euro 490,00 mensili;

LOTTO D) - AREA N.4: Il canone a base di asta annuale è stabilito in Euro 7.800,00, pari a Euro 650,00 mensili;

LOTTO E) - AREA N.5: Il canone a base di asta annuale è stabilito in Euro 7.200,00, pari a Euro 600,00 mensili.

Il canone offerto sarà annualmente adeguato in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100%.

Per 2 mesi, periodo stimato necessario per la esecuzione delle opere da realizzarsi a carico dell'assegnatario, dalla sottoscrizione di ogni singolo atto accessivo alla concessione il canone non sarà dovuto. Successivamente, e per tutta la durata della concessione, il canone dovrà essere corrisposto in misura integrale, a prescindere dalla data di inizio e ultimazione dei lavori.

La mancata integrale ultimazione dei lavori così come la mancata attivazione delle attività previste, entro 2 mesi dalla sottoscrizione dell'atto, saranno considerati - a tutti gli effetti - inadempimento contrattuale e comporteranno la revoca della concessione, salvo eventuali proroghe concesse espressamente dalla Pubblica Amministrazione, previo esame delle motivazioni dei ritardi non imputabili al concessionario.

Il rapporto contrattuale per ogni singolo lotto sarà disciplinato con atto accessivo alla concessione della durata di anni 9 (nove).

3) SOGGETTI AMMESSI

Quelli previsti dall'art. 34 del D.lgs 163/2006; i consorzi ed i raggruppamenti di imprese sono ammessi alle condizioni previste dagli artt. 35, 36 e 37 del D.lgs 163/2006.

4) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Ciascuna domanda dovrà essere presentata in busta chiusa, sulla quale dovrà essere riportata la dicitura "*Contiene domanda di partecipazione alla selezione pubblica per il Lotto. per librerie all'interno del Nuovo Palazzo di Giustizia di Firenze*" e dovrà essere sottoscritta dal singolo partecipante persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, del R.T.I. o dei consorzi ordinari da costituirsi (se procuratore o mandatario dovrà essere allegata la relativa procura o mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica).

La domanda di partecipazione dovrà riportare i seguenti dati:

PERSONA FISICA - nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail.

PERSONA GIURIDICA - denominazione, natura giuridica, sede legale, codice fiscale o partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail, nonché generalità del/dei legale/i rappresentante/i in carica ,

Il plico dovrà contenere altresì, pena l'esclusione dalla selezione, tre buste, a loro volta chiuse, recanti rispettivamente la dicitura:

A) DOCUMENTAZIONE

B) OFFERTA TECNICA

C) OFFERTA ECONOMICA

La "BUSTA A)" riportante la dicitura "DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere:

I) La dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii (cui dovrà essere unita la fotocopia di un valido documento di identità del/dei sottoscrittore/i), con la quale il singolo soggetto, il legale rappresentante, ovvero ciascun partecipante nell'ambito del R.T.I. o del Consorzio attesti:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- l'inesistenza delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 575/1965;
- l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, di sentenza di applicazione di pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità

Europea che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, così come definiti dalla normativa comunitaria;

- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della L. 55/1990;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non avere debiti nei confronti del Comune di Firenze salvo, qualora si tratti di debiti pecuniari, la presentazione, alla data di pubblicazione del presente avviso, di un congruo piano di ammortamento per l'estinzione, approvato dall'Amministrazione Comunale;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti per i quali consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma II lettera c) del D.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso visione dell'avviso pubblico, del fac-simile dell'atto accessivo alla concessione allegato e della "Relazione tecnica descrittiva".

II) Il certificato di iscrizione alla CCIAA.

III) Nel caso di R.T.I. o consorzi ordinari costituiti dovrà essere prodotto il relativo atto costitutivo; mentre per R.T.I. e consorzi ordinari costituendi, l'impegno, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, in caso di aggiudicazione.

Nel predetto atto pubblico dovrà essere conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato mandatario nella domanda di partecipazione, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto dei mandanti.

IV) Impegno a produrre, prima della sottoscrizione dell'atto accessivo alla concessione, polizza assicurativa di Euro 100.000,00 a garanzia di eventuali danni a persone o cose (compreso l'immobile oggetto di concessione) derivanti dall'esecuzione dei lavori .

V) impegno a produrre, prima della sottoscrizione dell'atto accessivo alla concessione, fideiussione bancaria di durata pari al periodo di concessione aumentato di 60 giorni, o deposito cauzionale, pari a 3 mensilità del canone offerto a garanzia dell'adempimento di tutti gli altri obblighi contrattuali.

Le polizze di cui ai punti IV) e V) dovranno contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione.

Dovranno inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del c.c. nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del c.c..

VI) la ricevuta di versamento presso la Tesoreria comunale di deposito cauzionale provvisorio dell'importo di Euro 800,00 recante la causale "*deposito cauzionale provvisorio selezione pubblica concessione Lotto (____) per librerie nel Palazzo di Giustizia*".

In caso di rinuncia alla gara o di mancata sottoscrizione dell'atto accessivo alla concessione per cause imputabili all'offerente, la cauzione provvisoria sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale.

Dopo l'affidamento le cauzioni provvisorie saranno restituite ai concorrenti non affidatari.

La "BUSTA B)" riportante la dicitura "OFFERTA TECNICA", dovrà contenere:

I) L'impegno, sottoscritto dal singolo soggetto o dal legale rappresentante della persona giuridica:

- ad assumersi tutte le obbligazioni previste nella relazione tecnica descrittiva relativa al Lotto interessato e nell'atto accessivo alla concessione, pena la decadenza dalla assegnazione del bene;

- a non iniziare i lavori e/o le attività di gestione se non dopo aver conseguito tutte le approvazioni, autorizzazioni e i titoli abilitativi necessari;

II) Il progetto tecnico preliminare, redatto da un professionista legalmente a ciò abilitato, con la descrizione dei lavori necessari per adibire l'area all'utilizzo previsto. Tale progetto tecnico preliminare dovrà contenere una relazione illustrativa del progetto stesso ed i relativi elaborati grafici;

La "BUSTA C)", riportante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere:

L'indicazione dell'ammontare in Euro del canone di concessione annuo offerto, per ciascuna area in rialzo rispetto al canone base.

5) PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le buste contenenti le offerte dovranno pervenire entro le **ore 13,00** del giorno **13.10.2011** all'Ufficio Protocollo della Direzione Patrimonio Immobiliare, posta in Via Pietrapiana n. 53, 50121 FIRENZE.

Le offerte potranno essere recapitate a mano o a mezzo posta o da agenzie di recapito entro, pena esclusione, il termine sopraindicato. Per le offerte pervenute in ritardo non saranno ammessi reclami e farà fede il timbro, con data e ora, del protocollo della Direzione Patrimonio Immobiliare.

6) APERTURA DELLE BUSTE

Avverrà pubblicamente presso i locali della Direzione Patrimonio Immobiliare (III piano) il giorno **18.10.2011** alle ore **10,00**.

In tale sede si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara e si procederà alla esclusione di quelle non conformi.

Successivamente, si provvederà all'apertura delle buste regolari, procedendo all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione.

7) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le domande in regola con i termini generali del presente bando, saranno successivamente valutate da una Commissione composta da rappresentanti del Comune di Firenze e da un rappresentante degli uffici Giudiziari, che applicherà ai criteri sottoelencati i rispettivi punteggi:

- canone di concessione offerto max 60 punti
- progetto tecnico max 40 punti

La valutazione dell'offerta del canone sarà effettuata sulla base della seguente formula:

$$X = C - \frac{(P_o - P_i) \times C}{(P_o - P_{min})} \quad \text{dove:}$$

X = punteggio totale attribuito al concorrente

P_i = prezzo annuale offerto dal concorrente

C = punteggio massimo attribuibile

P_o = prezzo massimo offerto dai partecipanti

P_{min} = prezzo annuale a base d'asta

Saranno considerati vincitori i soggetti che abbiano ottenuto i punteggi più elevati.

8) CONTROLLI

Le dichiarazioni autocertificate dagli offerenti sono soggette a possibile verifica da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del DPR 445/2000.

La Pubblica Amministrazione si riserva il diritto di effettuare, nel corso del rapporto, sopralluoghi e controlli volti a verificare il rispetto degli obblighi contrattuali.

9) GIORNI DI VISITA ALL'IMMOBILE

L'effettuazione di un preventivo sopralluogo al lotto interessato è condizione indispensabile per poter partecipare alla selezione pubblica.

Sarà quindi rilasciato un attestato del sopralluogo effettuato, che dovrà essere conservato dal concorrente e, in caso di aggiudicazione, esibito in sede di verifica.

I locali potranno essere visionati previo appuntamento da concordare via mail o telefonicamente con l'Ing. Cristina Taiuti, incaricata dall'Amministrazione Comunale: indirizzi mail: c.taiuti@comune.fi.it ed e.mini@comune.fi.it; telefoni: 055/2624369 e 055/2624831.

Nella richiesta dovranno essere indicati il nome del soggetto/società richiedente, l'indirizzo, il referente e i recapiti telefonici per essere ricontattati.

10) CONDIZIONI SPECIALI:

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Paolo Pantuliano, Direttore della Direzione Patrimonio Immobiliare.

Indirizzo presso cui prendere visione degli atti e chiedere informazioni:

DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Via Pietrapiana n. 53 - Firenze

Tel. 055/276.9648-9

Fax 055/276.9701

e-mail: direzione.patrimonio@comune.fi.it

IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Dott. Paolo Pantuliano



DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Via Pietrapiana n. 53 – FIRENZE

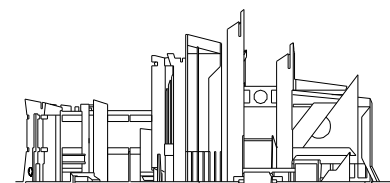
AVVISO PUBBLICO

Per la assegnazione in concessione a terzi di alcune aree poste all'interno del **Nuovo Palazzo di Giustizia di Firenze**: quattro aree da destinarsi alla vendita di libri e pubblicazioni a carattere giuridico ed un'area da destinarsi a vendita di libri, giornali e riviste.

Allegato parte integrante: Relazione tecnica descrittiva.



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE NUOVE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
Servizio Programmazione Progettazioni e Controllo avanzamento dei lavori



NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA DI FIRENZE

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

COMUNE DI FIRENZE - DIREZIONE NUOVE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

Direttore:

Ing. Vincenzo TARTAGLIA

Dirigente:

Ing. Alessandro MARTELLI

Collaboratori:

Ing. Cristina TAIUTI

Arch. Elena MINI

P.I. Stefano CIAPPI

DATA: LUGLIO 2011

Oggetto:

INTERVENTI PER ADEGUAMENTO LOCALI
SPAZIO PER CASE EDITRICI - PIANO 0- quota -1.50

RT
Case Edit

REVISIONI

1

2

3

4

SPAZI PER CASE EDITRICI

All'interno del Nuovo Palazzo di Giustizia di Firenze sono state individuate n. 5 aree da destinare a front-office per le Case Editrici.

La collocazione è al piano destinato alle Aule di Udienza Civile e Penali – quota -1.50 / piano terra – dove maggiore è l'afflusso del pubblico: gente comune ma anche giudici ed avvocati. Nella planimetria di insieme allegata è possibile vedere la distribuzione delle cinque aree, collocate tutte nello spazio connettivo di disimpegno a servizio delle aule, a cui si accede dall'esterno solo dopo aver superato i varchi presidiati di accesso all'edificio.

Tali spazi aperti devono essere delimitati da un bancone e/o vetrine eventualmente da tenere chiuse a chiave: una sorta di area espositiva con o senza un banco dove può sostare uno o più addetti. Non sarà possibile realizzare spazi chiusi fino a soffitto, sia con pareti di arredo che con cartongessi o altro, per problemi spaziali (ci troviamo all'interno di spazi connettivi), e per problemi legati all'impianto di trattamento aria. Infatti, al fine di non sbilanciare gli impianti in essere è bene che tali spazi rimangano aperti. Tutti gli ambienti indicati sono interni al Palazzo e non necessitano di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo.

I materiali utilizzati dovranno essere ignifughi e consoni all'edificio e di gradimento alla proprietà, tenendo presente la prescrizione di non superare un Carico di Incendio pari a 10 Kg/mq di legna equivalente. Non sono ammesse grandi insegne. Non è consentita l'affissione di manifesti o materiale esterno o affisso sul perimetro dello spazio espositivo.

Al fine di rispettare i luoghi e le attività svolte, non è consentita la diffusione sonora di musica o altra emissione. Non è consentito volantinaggio nelle aree esterne al proprio spazio espositivo o altre forme di pubblicità.

Ogni elemento e componente di arredo deve rimanere all'interno degli spazi indicati nelle planimetrie allegate, per evitare problemi sulle vie di fuga e di interferenza sui flussi.

Qualunque eventuale modifica impiantistica deve essere ridotta al minimo e l'inserimento di linea elettrica dedicata deve essere a carico del contraente attraverso la realizzazione di tutta la dorsale prima e dopo il quadro elettrico di piano, con inserimento di un contatore divisionale a scomuto e sottoquadro per l'alimentazione di eventuale faretti di illuminazione delle vetrine. L'alimentazione elettrica farà carico esclusivamente al gestore che non potrà dare inizio alla attività prima di aver installato a proprie spese apposito contatore di sottolettura per la contabilizzazione dei consumi energetici a partire dal quadro elettrico di piano nonché interruttori magnetotermici differenziali a valle della linea elettrica. Il contatore dovrà essere dotato di uscita impulsiva o modbus al fine di riportare i dati di consumo sul sistema di supervisione Siemens "DESIGO". Saranno a carico del gestore le installazioni delle apparecchiature in campo per l'interfaccia e l'aggiornamento del "punto" su sistema DESIGO.

L'area assegnata non è provvista di allacciamento telefonico. Sarà a carico del gestore dell'attività l'eventuale realizzazione dell'intera linea telefonica a partire dalla zona di attestazione realizzata dalla Telecom a quota -5,00 in zona lato Viale Guidoni. Resta inoltre a carico del gestore l'attivazione del Contratto di telefonia, ad esso intestato.

Agli operatori che eventualmente presidieranno lo stand, saranno messi a disposizione i servizi igienici, mentre non sono previsti locali da adibire a spogliatoio del personale.

Ogni opera edile/impiantistica interferente/allacciata ai manufatti/impianti esistenti dovrà essere preventivamente concordata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Firenze che si occupa della gestione del Nuovo Palazzo di Giustizia (Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità).

Tutte le modifiche agli impianti dovranno essere realizzate da installatori abilitati ai sensi del D.M. 22-1-2008 n. 37. Al termine dei lavori e comunque prima dell'avvio dell'attività, dovranno essere rilasciate alla Proprietà (Comune di Firenze, Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità) le Certificazioni ex DM 37/2008, gli as-built di tutti gli impianti ed architettoniche nonché le copie delle pratiche tecnico-amministrative inerenti pareri, autorizzazioni e nulla osta rilasciate dagli Enti ed i certificati della classe di

resistenza al fuoco dei componenti ed arredi installati nonché le relative schede tecniche di prodotto. In mancanza dell'inoltro di tutta la suddetta documentazione l'attività non potrà essere avviata.

Al termine dei lavori e prima del collaudo degli impianti, il gestore darà comunicazione dell'ultimazione delle opere all'ufficio Tecnico del comune di Firenze. Il collaudo degli impianti, da eseguirsi a cura e spese del gestore, sarà svolto obbligatoriamente alla presenza dei tecnici degli Uffici Tecnici del Comune di Firenze pertanto i giorni di visita saranno notificati formalmente al Comune con congruo anticipo.

Sarà a carico del gestore:

- la manutenzione ordinaria degli impianti installati (compreso estintori installati per l'attività).
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti realizzati (divisori, arredi, teche, etc.), che al termine della locazione andranno rimossi, insieme agli impianti di propria realizzazione, ripristinando le aree esistenti come all'atto della consegna.
- la custodia dei propri spazi espositivi;
- il costo delle utenze legate all'attività;
- ogni pratica o nulla osta legata all'avvio dell'attività ed al mantenimento della stessa;
- verifiche periodiche degli impianti installati;
- la pulizia dei propri spazi espositivi
- gli ulteriori oneri previsti in capitolato.

DESCRIZIONE DELLE AREE MESSE A DISPOSIZIONE

AREA N.1

Ha una superficie totale di mq 11.76, 2.40 ml x 4.90 ml. E' situata nella hall di ingresso della Aula di Assise e di Appello n.02.

Si trova nello stesso andito che accoglie anche l'area n. 2

AREA N.2

Ha una superficie totale di mq 10.54, 2.15 ml x 4.90 ml. E' situata nella hall di ingresso della Aula di Assise e di Appello n.02.

Si trova nello stesso andito che accoglie anche l'area n. 1

AREA N.3

Ha una superficie totale di mq 19.60, 2.50/1.95 ml x 8.32 ml. E' situata nella hall di ingresso della Aula di Assise e di Appello n.01.

AREA N.4

Ha una superficie totale di mq 26.00, 2.83 ml x 9.20 ml. E' situata nella hall di ingresso di n. 6 Aule di Udienza Penali del Tribunale di Firenze. Rispetto alle altre aule può disporre di maggiore visibilità perché si trova in aderenza ad una vetrata che divide lo spazio connettivo delle aule con uno dei due accessi principali dell'edificio, corridoio che l'utenza percorre dopo aver varcato l'ingresso principale e prima di accedere al grande spazio distributivo che porta alle aule.

Si trova nello stesso andito che accoglie anche l'area n. 5

AREA N.5

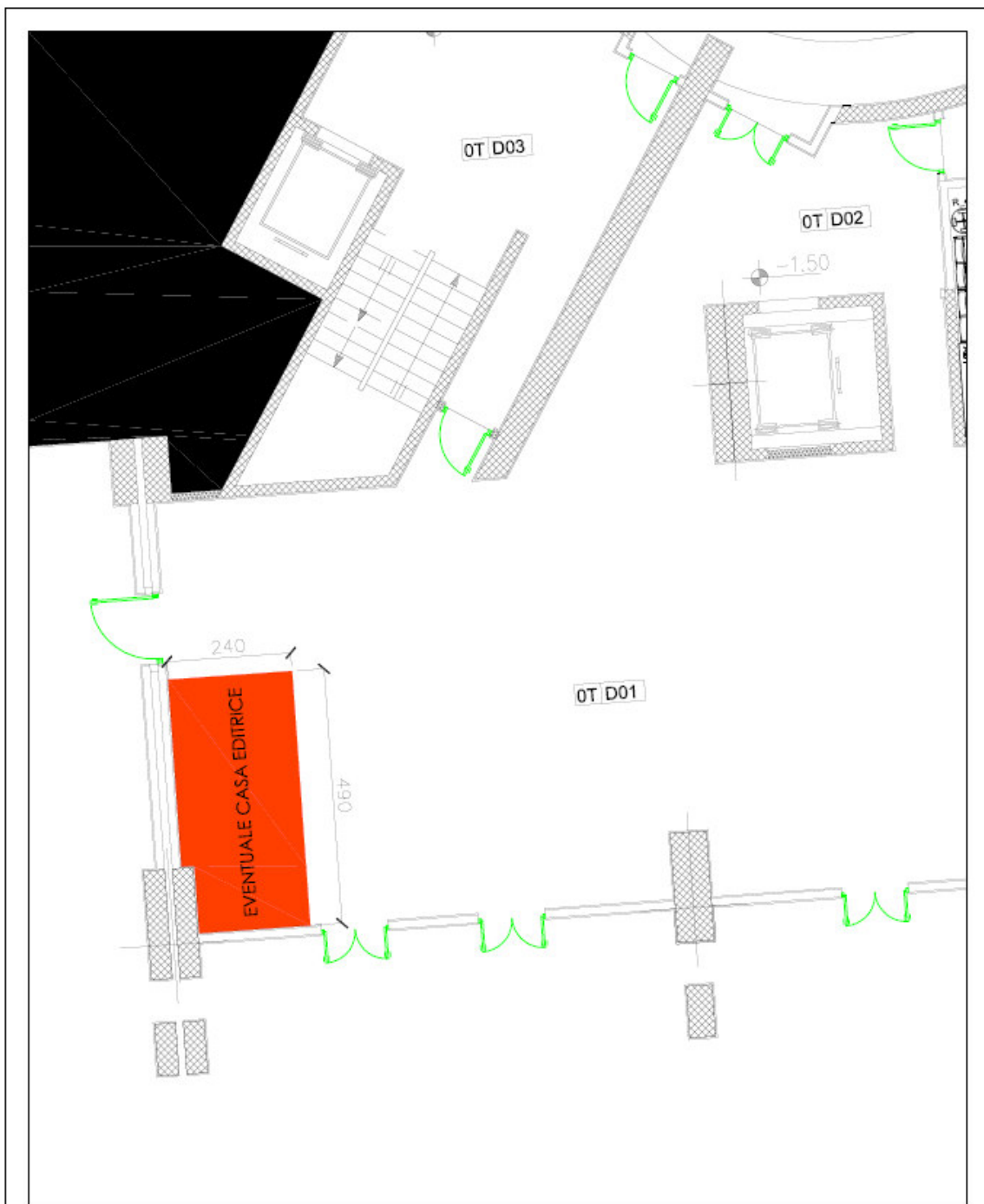
Ha una superficie totale di mq 24.00, 3.00 ml x 8.00 ml. E' situata nella hall di ingresso di n. 6 Aule di Udienza Penali del Tribunale di Firenze.

Si trova nello stesso andito che accoglie anche l'area n. 4

ALLEGATI:

- Planimetria di insieme del piano "0" (terreno)- quota -1,50*
- Planimetria AREA 1*
- Planimetria AREA 2*
- Planimetria AREA 3*
- Planimetria AREA 4*
- Planimetria AREA 5*

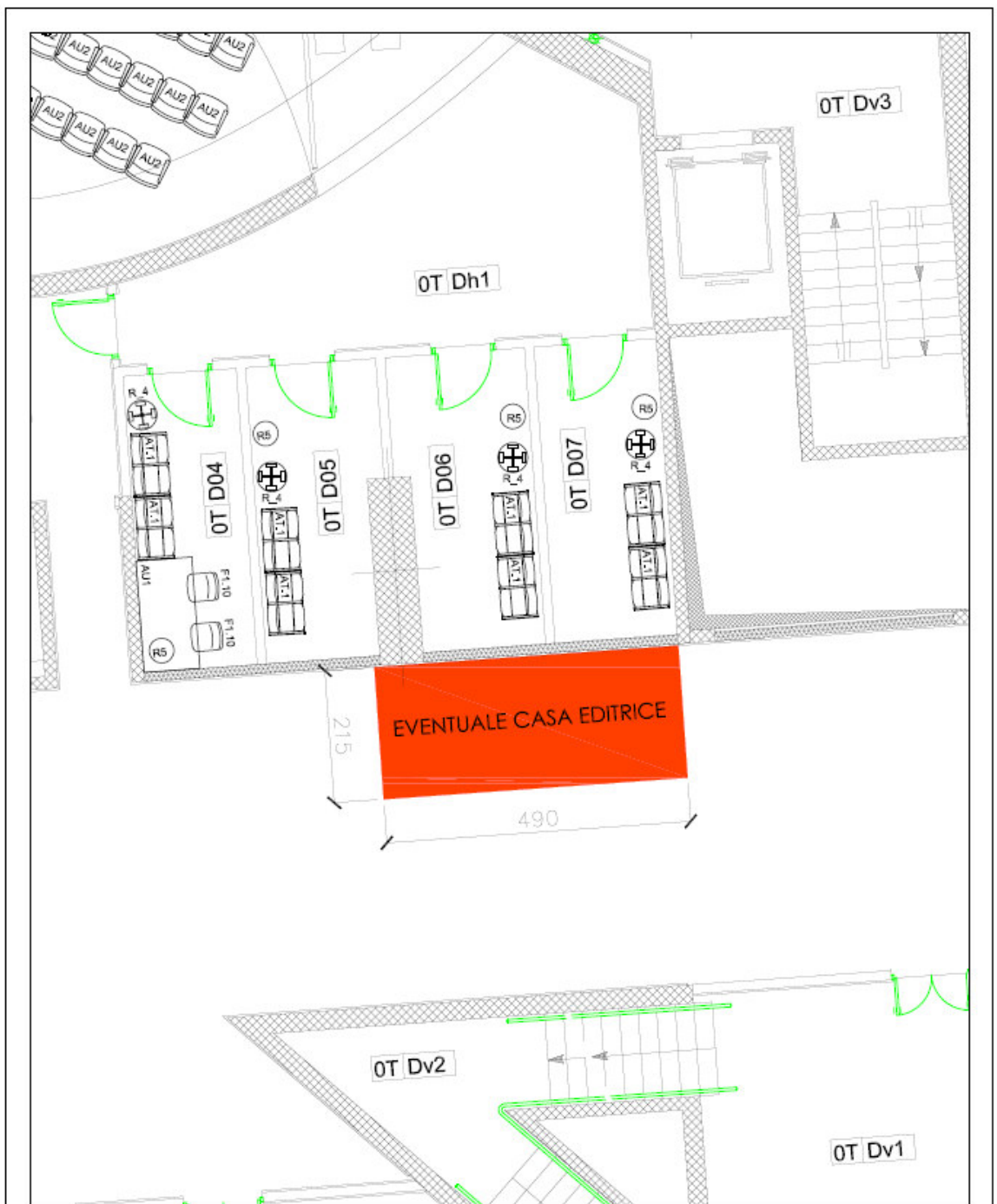




PIANO TERRENO - QUOTA -1.50

COMUNE DI FIRENZE
 DIREZIONE NUOVE INFRASTRUTTURE E MOBILITA' 

NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA DI FIRENZE
 Spazio per Case Editrici - planimetria dell' area 1 (colore rosso)

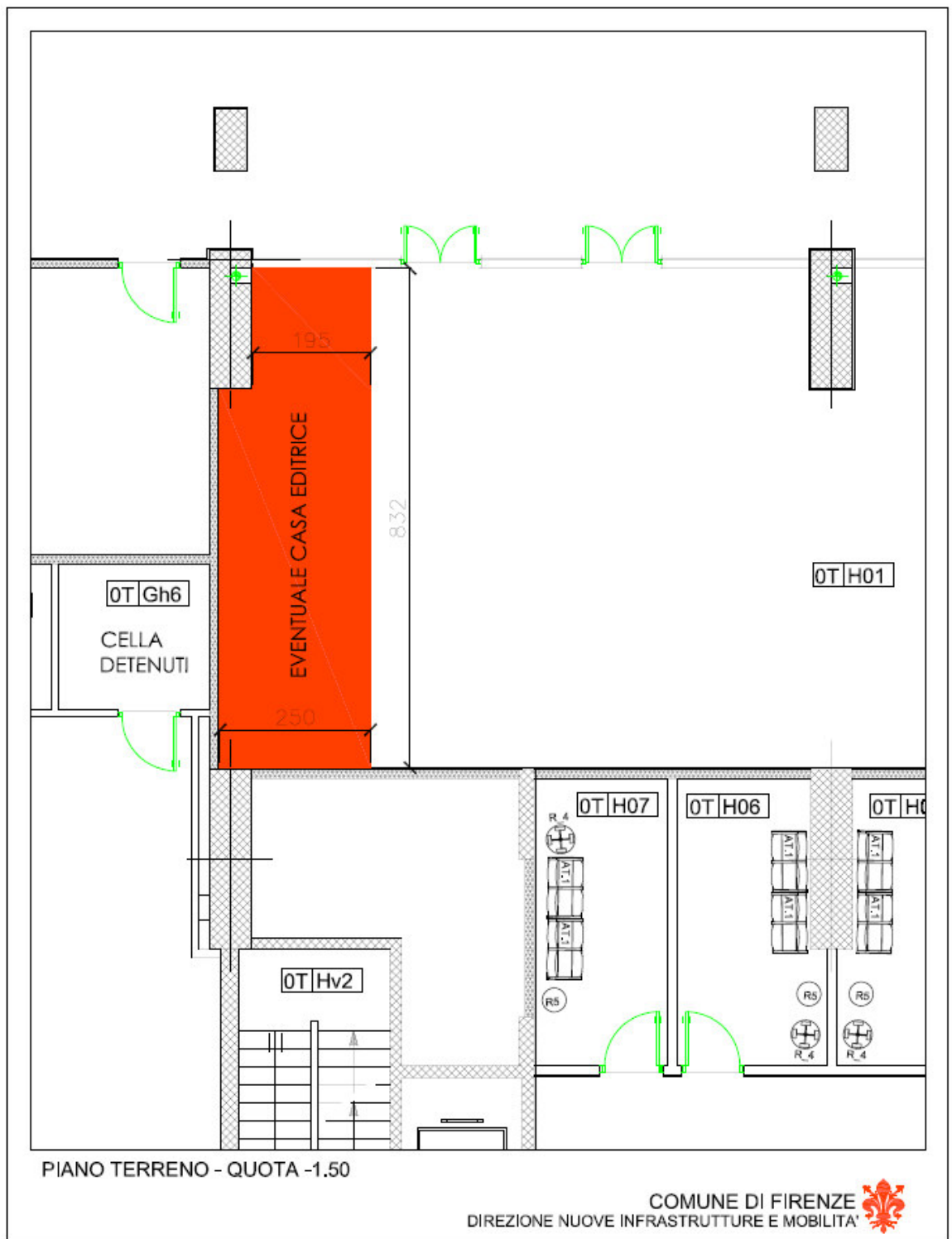


PIANO TERRENO - QUOTA -1.50

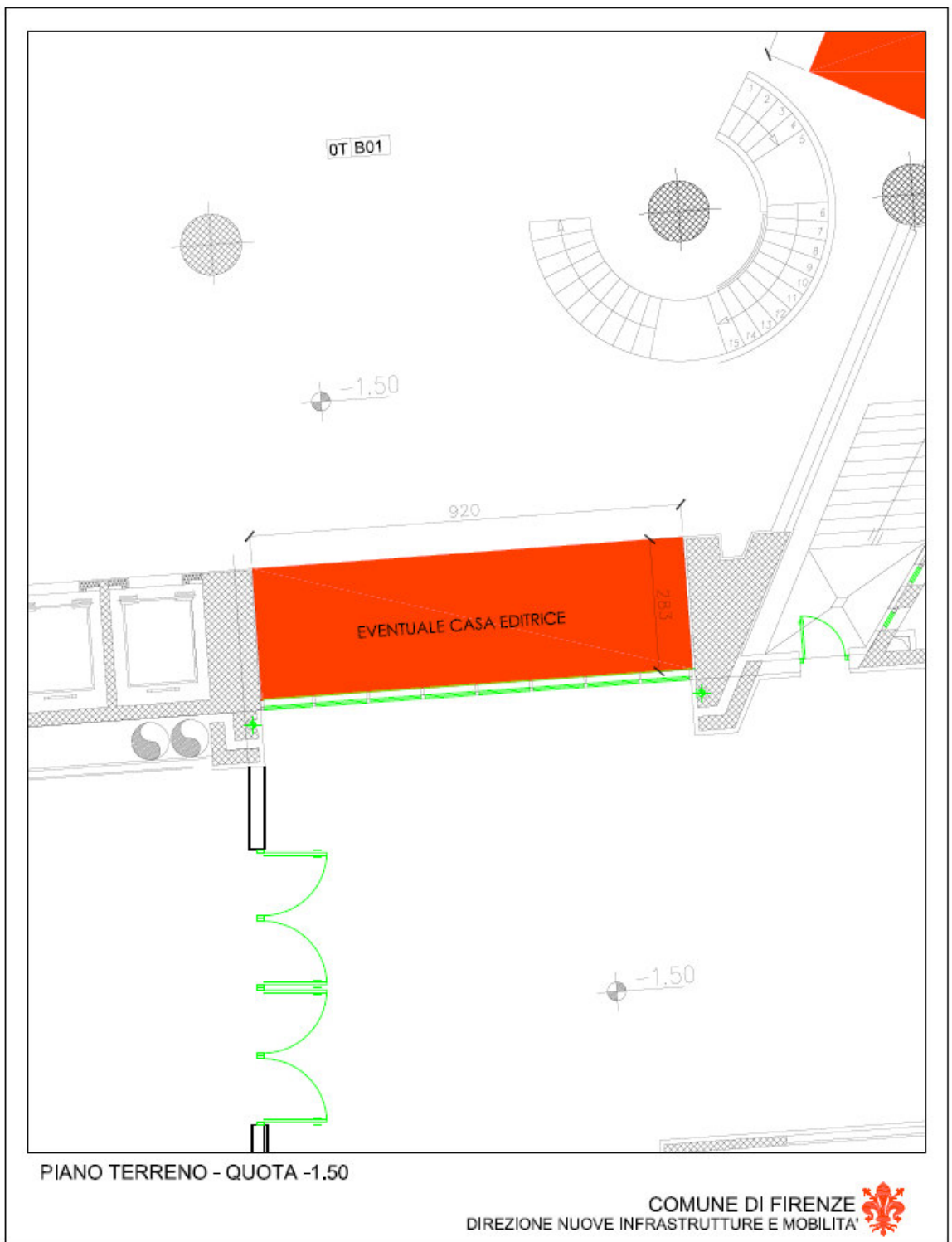
COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE NUOVE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'



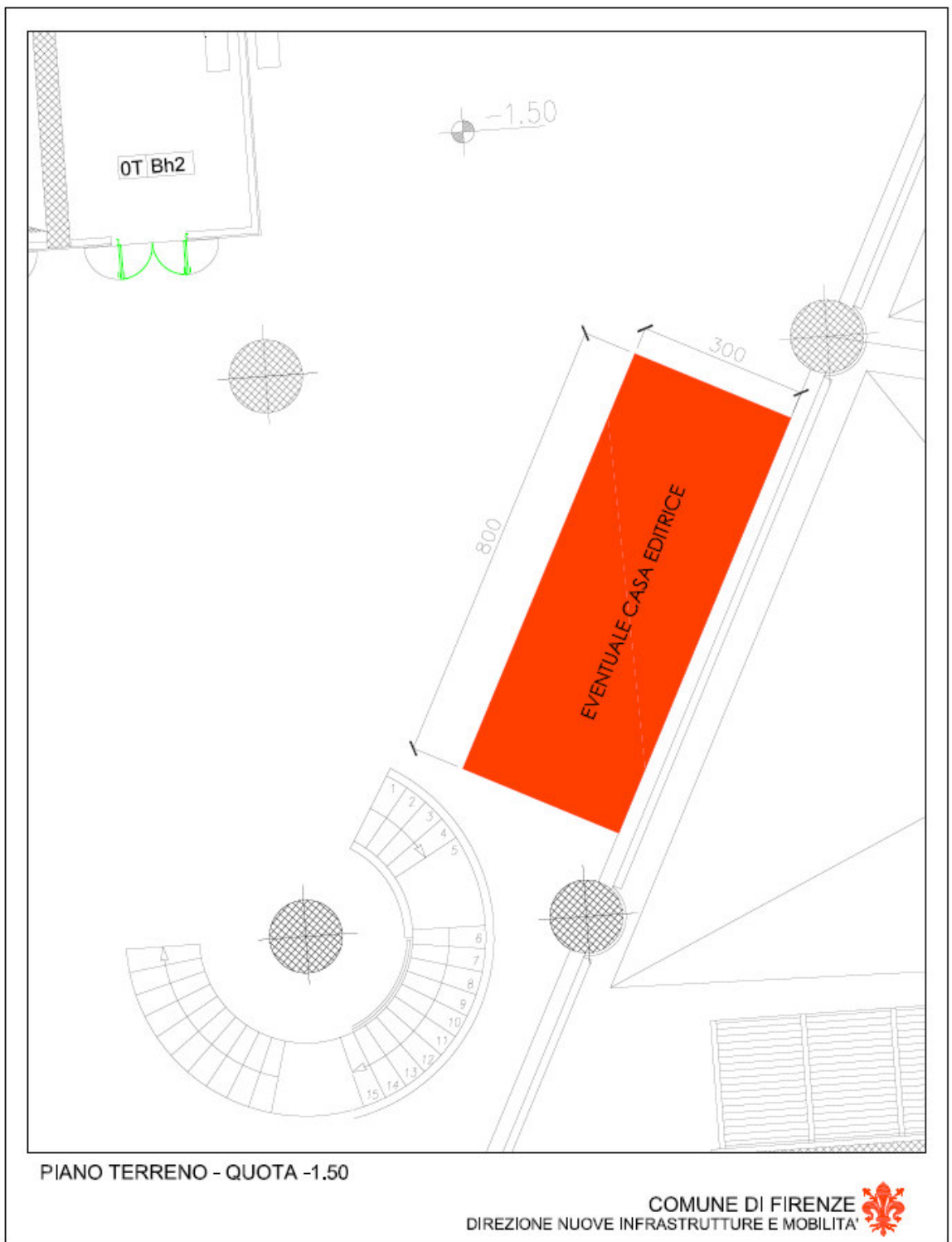
NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA DI FIRENZE
Spazio per Case Editrici - planimetria dell' area 2 (colore rosso)



NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA DI FIRENZE
Spazio per Case Editrici - planimetria dell' area 3 (colore rosso)



NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA DI FIRENZE
Spazio per Case Editrici - planimetria dell' area 4 (colore rosso)



NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA DI FIRENZE
 Spazio per Case Editrici - planimetria dell' area 5 (colore rosso)



DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Via Pietrapiana n. 53 – FIRENZE

AVVISO PUBBLICO

Per la assegnazione in concessione a terzi di alcune aree poste all'interno del **Nuovo Palazzo di Giustizia di Firenze**: quattro aree da destinarsi alla vendita di libri e pubblicazioni a carattere giuridico ed un'area da destinarsi a vendita di libri, giornali e riviste.

Allegato parte integrante: schema di atto accessivo alla concessione

ATTO ACCESSIVO ALLA CONCESSIONE

DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. _____ DEL _____

L'anno _____ questo di _____ del mese di _____
_____ in Firenze per il presente atto

TRA

- **il Comune di Firenze**, codice fiscale n. 01307110484, con sede in Palazzo Vecchio, P.zza Signoria, Firenze, qui rappresentato da _____, della Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze ed in esecuzione della Determinazione ___ del ___, esecutiva e secondo quanto previsto dal Regolamento Generale per le attività contrattuali del Comune di Firenze (per brevità successivamente denominato concedente);

E

- **(dati del concessionario)** (per brevità successivamente denominato concessionario),

PREMESSO

- che il Comune di Firenze è proprietario dell'immobile posto in **Firenze**, _____ denominato "**Nuovo Palazzo di Giustizia**". All'interno dello stesso sono posti i locali oggetto del presente atto, denominati _____

L'immobile risulta individuato _____;

- che tale immobile fa parte del PATRIMONIO INDISPONIBILE del Comune, ai sensi dell'art. 826 c.c., in quanto destinato ad ospitare uffici giudiziari ed attività a servizio degli stessi;

- che il Comune, con avviso pubblico approvato con determinazione n. ___ ha stabilito di assegnare in concessione, a mezzo di selezione pubblica, lo spazio oggetto del presente atto;

- che il Sig./La Società/ecc.... è risultato vincitore della selezione pubblica, giusta determinazione n. _____ del _____ e pertanto, così come previsto, dal predetto avviso pubblico, con la sottoscrizione del presente atto, le parti intendono disciplinare per il futuro i loro rapporti per quanto riguarda l'utilizzo degli spazi in questione.

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) Le premesse e gli atti ivi richiamati fanno parte integrante del presente atto.
- 2) La concessione decorre dalla data di sottoscrizione ed avrà durata di **anni nove** allo scadere dei quali scadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta. Alla scadenza ovvero alla revoca della concessione non spetterà al concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato.
- 3) Il canone di concessione è stabilito in **Euro _____ annue**, pari a **Euro _____ mensili**, oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del concessionario in base alla legge ed al presente atto.

Per 2 mesi, periodo stimato necessario per la esecuzione delle opere da realizzarsi a carico dell'assegnatario, il canone non sarà dovuto. Successivamente, e per tutta la durata della concessione, il canone dovrà essere corrisposto in misura integrale, a prescindere dalla data di inizio e ultimazione dei lavori.

Suddetto canone dovrà essere pagato entro il 10 di ogni mese, sulla base degli avvisi di pagamento inviati dalla Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze e, comunque, entro il termine suddetto, anche in caso di mancato ricevimento, con le seguenti modalità: a) versamento diretto c/o la Tesoreria Comunale in Via Bufalini n. 4 – Firenze; b) bonifico bancario intestato a Comune di Firenze, Palazzo Vecchio – Patrimonio Immobiliare non Abitativo -: IBAN IT20

X061 6002 8320 0000 0161 C01, c) bollettino postale sul c/c 22968507 intestato a Comune di Firenze, Patrimonio Immobiliare non Abitativo.

Detto canone sarà aggiornato all'inizio del secondo anno, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100% e così successivamente di anno in anno. L'aggiornamento di cui sopra sarà annualmente operato dal concedente senza necessità di ulteriori comunicazioni al concessionario.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura maggiore al tasso legale pari a 5 punti rispetto allo stesso. In deroga espressa all'art.1282 II co. c.c. le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune di Firenze, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato.

4) Nonostante la durata stabilita al precedente punto 2, il Comune potrà revocare la concessione in qualsiasi momento con un preavviso di giorni 90 da darsi a mezzo di lettera raccomandata a.r..

5) Viene espressamente stabilito che la mancata integrale ultimazione dei lavori indicati nel progetto tecnico preliminare presentato in allegato alla domanda di partecipazione alla selezione pubblica e redatto sulla base della relazione tecnica descrittiva allegata come parte integrante all'Avviso pubblico, così come la mancata attivazione delle attività previste, entro 2 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, saranno considerati – a tutti gli effetti – inadempimento contrattuale e comporteranno la revoca della concessione, salvo eventuali proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale, previo esame delle motivazioni dei ritardi non imputabili al concessionario.

6) L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,

esclusivamente per _____, rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso. Il concessionario dovrà inoltre essere munito delle licenze e/o autorizzazioni eventualmente necessarie in relazione all'uso dell'immobile. In caso di cessazione della propria attività o di modifica dell'uso per fini diversi da quelli previsti, il concessionario si obbliga all'immediato rilascio dell'immobile.

7) E' vietata la cessione del contratto e la subconcessione, sia totale che parziale, sotto qualsiasi forma, fatta eccezione l'eventuale previa autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale;

8) Il concessionario dichiara di accettare l'immobile, in relazione al canone stabilito al punto 3, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al concessionario, **come risulta dall' attestato di sopralluogo**, e si impegna ad utilizzarlo solo dopo avervi effettuato, a sua cura e spese e sotto la propria responsabilità, tutte le opere indicate nel progetto tecnico presentato in allegato alla domanda di partecipazione alla selezione pubblica.

Il concessionario dovrà farsi carico inoltre, pena la revoca della concessione, di tutte le obbligazioni previste nella relazione tecnica descrittiva allegata come parte integrante all' Avviso pubblico, che il concessionario dichiara di ben conoscere.

Le parti concordano che è fatto divieto al concessionario di iniziare i lavori e/o l'attività, se non dopo aver conseguito tutte le necessarie approvazioni ed autorizzazioni da parte delle autorità competenti.

Sono altresì a carico del concessionario gli ulteriori lavori necessari in relazione all'uso specifico cui i locali sono destinati, in relazione a eventuali nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto.

9) Gli obblighi di manutenzione ordinaria del bene sono a carico del concessionario che se li assume.

10) I lavori che il concessionario eseguirà durante il periodo della concessione rimarranno, al termine del rapporto, a totale beneficio del Comune, senza che il concessionario stesso abbia diritto a compenso alcuno, fermo restando il diritto del Comune di richiedere il ripristino stato, perché così per patti e non altrimenti. Il concessionario rinuncia altresì irrevocabilmente ad ogni indennizzo o diritto eventualmente spettante ai sensi del codice civile ed ai sensi del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche, in relazione alle opere realizzate sull'immobile. Il concessionario sarà altresì tenuto alla piena rilevazione del Comune da ogni responsabilità, sia civile che penale, in dipendenza di tali lavori.

11) Il Comune di Firenze potrà in ogni momento, salvo preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali.

12) Il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'esecuzione di lavori, da guasti, da furti e da qualsiasi altra causa, nonché da fatti di terzi.

13) Per quanto riguarda gli oneri relativi alle utenze, si rimanda a quanto previsto nella relazione tecnica descrittiva allegata all'avviso pubblico.

Gli oneri relativi all'impianto centralizzato di riscaldamento/raffreddamento saranno ripartiti sulla base di tabelle millesimali e pertanto il concessionario sarà tenuto a corrispondere agli aventi diritto la propria quota parte dei consumi.

14) Al termine o alla revoca della concessione l'immobile dovrà essere restituito perfettamente conservato.

15) Il concessionario produce, polizza assicurativa _____ di Euro 100.000,00 a garanzia della effettuazione dei lavori previsti nella relazione tecnica descrittiva del relativo Lotto e di eventuali danni a persone o cose (compreso l'immobile oggetto di concessione) derivanti dall'esecuzione dei lavori stessi.

A garanzia degli altri obblighi derivanti dal presente atto e prima della stipulazione del medesimo il concessionario:

- ha effettuato alla Direzione Provinciale Servizi Vari di Firenze del Ministero delle Finanze il deposito cauzionale, pari a tre mensilità del canone di concessione.

Tale somma sarà gestita in conformità a quanto stabilito dalla L. 720/84 e dal D.M.

– Economia e Finanze del 23.6.2009 e sarà rimborsata al conduttore (comprensiva degli interessi maturati nella misura stabilita dagli appositi decreti ministeriali) solo quando sarà completamente definito, liquidato ed estinto ogni rapporto sorto o che possa sorgere in dipendenza del presente atto.

Nell'ipotesi di inadempimento ad uno o più obblighi contrattuali, il Comune di Firenze è autorizzato espressamente, fino da ora, dal concessionario che acconsente, a procedere direttamente all'incameramento del deposito di cui sopra, oltre agli interessi maturati sullo stesso. Detto incameramento potrà avvenire solo previa richiesta di adempimento della prestazione da parte del concedente, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

(oppure)

- ha prestato fideiussione bancaria, rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi del Titolo II del D.lgs. 385/93 ovvero da imprese autorizzate all'esercizio di attività bancarie.

16) Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni.

Sono richiamate altresì integralmente le prescrizioni contenute nell'avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. _____, e nella relazione tecnica descrittiva allegata all'Avviso pubblico, il cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.

17) Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali all'atto

stesso sono a carico del concessionario che se le assume. Le spese inerenti la stipulazione dell'atto nonché l'importo inerente all'imposta di registro per l'intera durata della concessione, sono state versate dal concessionario prima della sottoscrizione del presente atto. Si dà atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. 26.4.86 n. 131, è **sottoposta a registrazione**.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il concedente

Il concessionario

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di approvare specificamente ed accettare espressamente le clausole contenute nei punti:

- 2 – compensi, rimborsi o indennità;
- 3 – ammontare canone, interessi moratori, costituzione in mora e aggiornamento ISTAT automatico;
- 4 – revoca della concessione e indennizzo;
- 5 – inadempimento contrattuale e revoca;
- 6 - uso dell'immobile e obbligo di rilascio;
- 7 – divieto di cessione e sub-concessione – eccezioni;
- 8 – obblighi inerenti i lavori e uso specifico dell'immobile;
- 9 – manutenzione del bene;
- 10) opere eseguite nel corso del rapporto;
- 11) diritto di ispezionare i locali;
- 12) responsabilità per danni a persone e cose;
- 15) – incameramento deposito cauzionale e interessi applicabili,
- 16) normativa richiamata;
- 17) spese contrattuali.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il concessionario

Data
