



DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Servizio Gestione Patrimonio
Via dell'Anguillara n. 21 – FIRENZE

AVVISO PUBBLICO

Il Comune di Firenze con Determinazione n. DD/2022/10468 del 30 dicembre 2022 ha disposto la assegnazione in concessione ad Enti, Fondazioni ed Associazioni senza scopo di lucro controllate dal Comune di Firenze, nonché alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, associazioni di promozione sociale ed associazioni riconosciute che operano nei settori di cui all'art 5 del D.Lgs. 117 del 03.07.2017, nonché a soggetti terzi iscritti nei Registri Regionali del Terzo Settore, che svolgono **attività di natura sociale**, mediante procedura di selezione pubblica, dei seguenti beni, attualmente disponibili, facenti parte dell'immobile di proprietà comunale sito in Firenze, via Giampaolo Orsini n.44 e precisamente:

1) Lotto "A"

Locale posto al piano primo, prospiciente la corte interna della superficie utile di circa 64 mq, dotato di due finestre. Il bene risulta porzione dell'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze nel foglio 125, particella 21, categoria B/5, classe 2, consistenza 7990 mc, sup. cat. 1715 mq, rendita € 9.903,61.

La consistenza dell'immobile, sinteticamente sopradescritta, è quella che risulta dal Verbale della Commissione Valutazioni Immobiliari in data 08.11.2022, assunto al prot. gen. 379385 del 10.11.22, che non costituisce allegato integrante al presente Avviso in quanto conservato agli atti della Direzione Patrimonio Immobiliare.

2) Lotto "B"

Locale posto al piano primo, prospiciente la corte interna, della superficie utile di circa 31 mq, dotato di un'unica finestra. Il bene risulta porzione dell'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze nel foglio 125, particella 21, categoria B/5, classe 2, consistenza 7990 mc, sup. cat. 1715 mq, rendita € 9.903,61.

La consistenza dell'immobile, sinteticamente sopradescritta, è quella che risulta dalla relazione - Rapporto di valutazione VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA del Responsabile della PO Stime e Valutazione prot. gen. 379663 del 10.11.22, che non costituisce allegato integrante al presente Avviso in quanto conservato agli atti della Direzione Patrimonio Immobiliare.

Il rapporto che verrà ad instaurarsi con il Comune sarà disciplinato dal presente avviso pubblico e dall'atto accessivo alla concessione allegato allo stesso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

RAPPORTO CONTRATTUALE E CANONE DI CONCESSIONE

Il rapporto contrattuale sarà disciplinato con atto di concessione della durata di anni 5

(cinque) decorrenti dalla sottoscrizione dell'atto di concessione.

Il canone annuale di base per il lotto "A" è stabilito in: Euro 9.780,00
(Novemilasettecentottanta,00), pari ad Euro 815,00 mensili.
Deposito cauzionale pari ad Euro 978,00 (Novecentosettantottomila/00)

Il canone annuale di base per il lotto "B" è stabilito in: Euro 4.740,00
(Quattromilasettecentoquaranta,00), pari ad Euro 395,00 mensili.
Deposito cauzionale pari ad Euro 474,00 (Quattrocentosettantaquattro/00)

A tali canoni sarà applicata la riduzione del 60%, prevista dal Regolamento sui Beni Immobili per gli organismi che svolgono attività di natura sociale. Tale percentuale di abbattimento sarà elevata al 90% qualora l'aggiudicatario stipuli apposita convenzione con la competente Direzione Servizi Sociali _

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Per poter concorrere alla presente procedura ad evidenza pubblica è necessario redigere apposita domanda di partecipazione; la mancanza della domanda costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

La suddetta domanda di partecipazione, redatta in carta resa legale:

- dovrà essere presentata in plico sigillato con modalità di chiusura ermetica che ne assicuri l'integrità, controfirmata sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e dell'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura ***"Contiene offerta per la concessione di immobile situato a Firenze in via Giampaolo Orsini n. 44 - Lotto "....."***.

- dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante

- dovrà riportare la denominazione, natura giuridica, sede legale, codice fiscale o partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail e pec, nonché generalità del/dei legale/i rappresentante/i in carica.

Il plico dovrà contenere, oltre alla suddetta domanda e **pena l'esclusione dalla selezione**, tre buste, a loro volta sigillate, recanti rispettivamente la dicitura:

- A) DOCUMENTI AI FINI DELL'AMMISSIONE ALLA GARA
- B) OFFERTA TECNICA
- C) OFFERTA ECONOMICA

La BUSTA A) riportante la dicitura "Documentazione" dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

1) 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 legale rappresentante attesti:

- la piena capacità dell'offerente a contrarre nonché della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver effettuato il sopralluogo al complesso immobiliare oggetto del presente avviso e di avere piena cognizione dello stato del medesimo;
- di aver preso visione del presente Avviso di gara e degli allegati dello stesso, di averne piena e compiuta conoscenza e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti;
- di impegnarsi a produrre, prima della sottoscrizione dell'atto accessivo alla concessione, polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni a persone o cose con massimale minimo di Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per i danni alle persone e di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) per i danni alle cose (compreso l'immobile oggetto dell'avviso) derivanti dall'esecuzione dei lavori e da qualsiasi altra causa verificatasi in corso di rapporto, nonché da fatti di terzi. La polizza deve essere rilasciata per l'intero periodo della concessione, aumentato di 60 giorni.
- di essere iscritto, allegando la relativa documentazione, ad uno dei seguenti Registri Regionali del Terzo Settore:
 - a) Registro regionale delle associazioni di promozione sociale
 - b) Registro regionale delle organizzazioni di volontariato
 - c) Albo regionale delle cooperative sociali

2) la fotocopia della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio dell'importo di Euro _____; recante la causale *“Deposito cauzionale provvisorio per la partecipazione alla selezione pubblica per l'assegnazione in concessione di immobile situato a Firenze in via G. Orsini n. 44 Lotto “___””*.

Il deposito dovrà essere effettuato presso la Tesoreria Provinciale dello Stato – Banca d'Italia, Via dell'Oriolo n. 37 – Firenze, previa esibizione di copia del presente avviso pubblico.

In caso di rinuncia alla aggiudicazione e/o di mancata sottoscrizione della 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, a pena di esclusione dalla gara:

- 1) Relazione illustrativa tesa ad indicare dettagliatamente il progetto e le attività che il partecipante intende svolgere nel locale, in riferimento alle specifiche dell'attività sociale;
- 2) espressa assunzione dell'impegno ad utilizzare il bene solo dopo avervi effettuato a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione eventualmente necessari per renderlo idoneo all'uso specifico, anche in relazione a nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto
- 3) Impegno, sottoscritto dal legale rappresentante della persona giuridica:

- a svolgere a proprio rischio, profitto e responsabilità le attività ed i servizi oggetto di offerta;
- a non iniziare le attività di gestione se non dopo aver conseguito tutte le approvazioni, autorizzazioni e i titoli abilitativi necessari;
- ad assicurare accurata attività di custodia e sorveglianza del bene

4) Qualora l'offerente intenda realizzare al bene interventi di adeguamento, l'impegno, sottoscritto dal legale rappresentante della persona giuridica:

- a non iniziare i lavori se non dopo aver conseguito tutte le approvazioni, autorizzazioni e i titoli abilitativi necessari;
- a realizzare, nel rispetto della normativa vigente, gli interventi in conformità all'eventuale progetto suddetto, assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo.

Tutta la documentazione costituente l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione dalla gara, da parte del legale rappresentante o da parte di altro soggetto munito di poteri idonei a impegnare la volontà del soggetto giuridico concorrente.

La BUSTA C), riportante la dicitura "Offerta economica", dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

La dichiarazione, in carta resa legale, sottoscritta dal legale rappresentante, recante l'indicazione dell'ammontare in Euro del canone di concessione annuo offerto, in cifre ed in lettere, in rialzo rispetto al canone base annuale.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Non saranno ammesse offerte economiche pari o in ribasso sulla base di gara, condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro affidamento.

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 15 febbraio 2023** all'Ufficio Protocollo della Direzione Patrimonio Immobiliare, posta in Via dell'Anguillara 21 (I piano), 50121 FIRENZE

I plichi potranno essere recapitati a mano o a mezzo posta o agenzie di recapito, a rischio del mittente. La consegna a mezzo posta raccomandata A.R. sarà accettata solo se i plichi perverranno entro il termine sopra indicato.

I plichi inviati per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi e per essi non sono accettati reclami.

APERTURA DELLE BUSTE

La fase di apertura dei plichi e di esame della documentazione amministrativa e tecnica, ai fini dell'ammissione alla gara, si svolgerà in seduta pubblica, dinanzi al Seggio di Gara, il giorno **16 febbraio 2023 alle ore 10,00**.

Le offerte, in regola con i termini generali del presente Avviso, saranno valutate da una **Commissione Giudicatrice**, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, costituita da rappresentanti del Comune di Firenze.

La Commissione Giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte in una o più sedute riservate.

Successivamente, il Seggio di gara procederà, in seduta pubblica appositamente convocata, a dare lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, procedendo all'attribuzione dei relativi punteggi e alla formazione della graduatoria provvisoria.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La scelta dell'aggiudicatario sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri di valutazione per un punteggio massimo di 100/100 così calcolati:

- **a)** progetto che il partecipante intende implementare nel locale messo a disposizione anche in relazione a criteri di: platea dei destinatari a cui il progetto si rivolge, utilità di incontri finalizzati al sostegno, aiuto anche economico a soggetti fragili, professionalità coinvolte nella gestione progettuale, capacità di inserirsi all'interno della rete del welfare locale e sinergie con servizi esistenti sul territorio
MAX 60/100
- **b)** in riferimento al progetto per l'utilizzo dell'immobile, al partecipante che abbia già svolto attività simili a quelle indicate nell'avviso con il Comune di Firenze o con altre amministrazioni pubbliche
MAX 20/100
- **c)** maggiore canone offerto, in rialzo rispetto a quello posto a base d'asta
MAX 20/100

Non potranno presentare offerte i partecipanti che risultino morosi, per debiti non saldati e non contestati, nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Sarà considerato vincitore il soggetto che abbia ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

CONTROLLI

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

Dopo l'aggiudicazione provvisoria si procederà alla verifica dei requisiti generali del vincitore.

In caso di dichiarazioni non veritiere il soggetto offerente sarà escluso dalla gara ed inoltre decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle suddette dichiarazioni, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, mentre in caso di dichiarazioni mendaci o di falsità in atti al dichiarante saranno applicate le sanzioni penali come previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

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

GIORNI DI VISITA ALL'IMMOBILE

L'effettuazione di un preventivo sopralluogo all'immobile è condizione necessaria per poter partecipare alla selezione pubblica.

L'immobile potrà essere visionato previo appuntamento da concordare via mail o telefonicamente ai seguenti recapiti:

via mail: direzione.patrimonio@comune.fi.it

pec: direz.patrimonio@pec.comune.fi.it

telefonicamente:

055/276948/49

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Chiara Michelacci, Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio della Direzione Patrimonio Immobiliare.

Indirizzo presso cui prendere visione degli atti e chiedere informazioni:

DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Via dell'Anguillara n.21 – Firenze

Tel. 055/276.9648/49

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

Allegati parte integrante:

- schemi di atto accessivo alla concessione.

La Dirigente
Servizio Gestione Patrimonio
della Direzione Patrimonio Immobiliare
Arch. Chiara Michelacci