



CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

AVVISO DI GARA

PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

“EX CONVENTO DI SANT’ORSOLA”.

CIG 6444822 - CUP B11B16000120003

La Città Metropolitana di Firenze rende noto che intende procedere all’affidamento in concessione di valorizzazione dell’immobile denominato "Complesso Sant’Orsola" sito nel Quartiere 1 “Centro Storico” di Firenze, ex art. 3 bis della D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008.

Lo scopo della concessione è la valorizzazione del Complesso immobiliare mediante interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, e l’utilizzazione del medesimo a fini economici, secondo un Programma da redigere in conformità agli “Indirizzi per la redazione della proposta di programma di valorizzazione e gestione” tracciati nel Documento allegato al presente Avviso sub A), che valorizzi il Complesso in coerenza con la valorizzazione del Centro storico della Città.

La concessione di valorizzazione non comporta il trasferimento, neppure parziale, della proprietà dell’immobile. Non essendo contemplata alcuna forma di cofinanziamento da parte della Città Metropolitana di Firenze o di altro soggetto pubblico, tutti gli interventi sono a carico esclusivo del concessionario che dovrà assumersi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo.

La concessione in uso del Complesso dovrà essere autorizzata dalla Direzione regionale del Ministero dei beni e della attività culturali (MIBAC) ai sensi degli articoli 55, 56 e 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004.

Trattandosi di valorizzazione e gestione di immobili con oneri a carico del solo concessionario, senza alcun corrispettivo da parte della Città Metropolitana, il solo compenso dovuto al concessionario è rappresentato dai proventi, derivanti dalla gestione del Complesso.

La durata della concessione di valorizzazione sarà quella offerta dal concessionario in sede di gara, commisurata al raggiungimento dell’equilibrio economico finanziario dell’iniziativa e comunque non superiore al limite massimo fissato in 50 anni. In caso di iniziale durata inferiore, sarà possibile una proroga fino al limite massimo di anni 50 in presenza di sopravvenute ragioni incidenti sul raggiungimento di detto equilibrio, previa verifica dell’adempimento di tutti gli obblighi assunti in concessione.

Il rapporto contrattuale avrà inizio dalla data di sottoscrizione della concessione.

Ai fini fiscali il valore del contratto sarà pari all'importo dell'investimento offerto in sede di gara.

Alla presente procedura non si applicano le disposizioni del D.Lgs.n. 50/2016, se non per quanto espressamente richiamato per analogia.

1. IMMOBILE OGGETTO DELL'AVVISO

Il Complesso Ex Convento di Sant'Orsola – Ex Manifattura Tabacchi occupa quasi interamente l'isolato compreso tra Via Sant'Orsola, Via Guelfa, Via Panicale e Via Taddea, ed è situato nel quartiere di San Lorenzo, in posizione pressoché baricentrica tra la Stazione Ferroviaria di Santa Maria Novella, Piazza del Duomo e Piazza Indipendenza. L'immobile risulta individuato al Catasto fabbricati del Comune di Firenze dai seguenti identificativi catastali: Foglio 158, particelle 619, 620 sub 1 e 622 ,categoria D/1 R.C. € 16.423,33 - Foglio 158 particella 620 sub 2 categoria A/5 classe 6 cons.5.5 vani R.C. € 635,32.

Al Catasto terreni le particelle sono tutte censite a Partita 1 "Ente Urbano". Le planimetrie Catasto fabbricati agli atti si riferiscono alla situazione antecedente ai lavori di ristrutturazione eseguiti dal Provveditorato alle OO.PP. per la Toscana ad oggi non ultimati.

Il complesso in oggetto risulta sottoposto a Vincolo Architettonico – Monumentale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, di cui al DM 24/07/1984 ("Manifattura Tabacchi, nell'ex Monastero di S. Orsola") e al DM 28/03/1988 ("Complesso monumentale di S. Orsola"). E' inoltre interessato dal Vincolo Archeologico, ex D. Lgs n. 42/04, quale area soggetta a tutela e valorizzazione archeologica.

Il Complesso è stato trasferito alla Città Metropolitana dall' Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato, con atto di permuta rep. 439/2009 in data 30 novembre 2009.

Consistenza, vincoli diretti e indiretti gravanti sul Complesso e destinazione d'uso attualmente consentite dalla strumentazione urbanistica del Comune di Firenze sono descritti nel Documento allegato "Indirizzi per la redazione della proposta di Programma di valorizzazione e gestione".

Con Deliberazione n. 27/2016 il Consiglio metropolitano ha deciso di consentire la presentazione di un Piano programma di valorizzazione che contempli per una superficie utile non superiore a 3.000 mq anche destinazioni d'uso diverse da quelle attualmente consentite, limitatamente alle destinazioni d'uso *direzionale comprensivo delle attività private di servizio e commerciale* nell'ambito di quelle individuate dall'art. 19 del R.U., per le quali il concorrente che le propone dovrà assumere a proprio ed integrale rischio il conseguimento dell'approvazione della necessaria variante al Regolamento urbanistico del Comune di Firenze e delle ulteriori approvazioni e nulla osta degli enti coinvolti (MIBAC e Agenzia del Demanio).

2. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati alla presentazione della domanda di partecipazione alla procedura di gara dovranno effettuare un sopralluogo obbligatorio presso il Complesso, da svolgersi alla presenza di un incaricato della Città Metropolitana. L'effettuazione del sopralluogo è adempimento previsto a pena di esclusione non successivamente regolarizzabile. Gli operatori dovranno concordare giorno e data del sopralluogo

inoltrando apposita richiesta via fax (0552760897) o via e-mail all'indirizzo concessione.santorsola@cittametropolitana.fi.it, indicando nome e cognome delle persone delegate ad effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo, numeri di telefono e di fax per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione.

Ai fini del sopralluogo ciascun soggetto interessato può indicare fino ad un massimo di tre persone. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più soggetti interessati; in tal caso le ulteriori indicazioni rispetto alla prima non saranno prese in considerazione e di tale situazione sarà reso edotto il soggetto interessato. In caso di soggetti raggruppati o consorziati il sopralluogo può essere effettuato da uno qualsiasi dei soggetti costituenti il raggruppamento o consorzio. Le persone incaricate di effettuare il sopralluogo devono essere munite di delega del soggetto interessato in carta semplice e provviste di un documento di riconoscimento in corso di validità.

All'effettuazione del sopralluogo verrà compilata dal delegato della Città metropolitana apposita attestazione in due copie: una sarà conservata agli atti e l'altra sarà consegnata al soggetto che lo ha effettuato, che la allegherà alla manifestazione di interesse. Tale allegazione non è richiesta a pena di esclusione, tuttavia in caso di mancanza, qualora non risulti agli atti dell'amministrazione l'avvenuta effettuazione del sopralluogo il soggetto sarà escluso.

Dopo l'effettuazione del sopralluogo sarà consegnata in copia ai concorrenti copia della documentazione tecnica disponibile ovvero: cd contenente il progetto definitivo di recupero del Complesso redatto dalla Provincia di Firenze e approvato in Conferenza dei Servizi nell'anno 2011, corredato dei pareri degli Enti competenti, nonché i file dwg delle piante e sezioni del Complesso.

3.PROCEDURA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

La Città metropolitana procederà all'individuazione del contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta, purché ritenuta economicamente conveniente. Le offerte saranno valutate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da una Commissione giudicatrice nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà presentato l'offerta che, ad insindacabile giudizio della Commissione giudicatrice, risulterà tecnicamente ed economicamente la migliore. L'offerta dovrà essere libera e incondizionata.

L'OFFERTA TECNICA ovvero la proposta progettuale dovrà comprendere a pena di esclusione :

- a) una **relazione illustrativa** delle scelte progettuali per il restauro e la riqualificazione del Complesso, delle modalità di intervento, degli elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi dal punto di vista del risparmio energetico e della sostenibilità ambientale del progetto, degli interventi di integrazione del cantiere;
- b) il **programma di valorizzazione** del Complesso ovvero la descrizione delle funzioni previste, delle modalità di gestione delle attività, con specifica di quelle oggetto di affidamento a terzi, del programma

delle attività manutentive ordinarie e straordinarie che verranno effettuate per tutta la durata della gestione, dei tempi e delle modalità con cui intende assicurare la fruizione pubblica degli spazi aperti interni al Complesso, durante l'esecuzione dei lavori di recupero; della tempistica di progettazione, di esecuzione e di durata dei lavori e dei tempi programmati per l'avvio effettivo delle attività di gestione. Il programma dovrà specificare quali attività/servizi saranno oggetto di sub concessione e l'esperienza maturata dal concorrente o sub concessionario nella gestione della funzione prevalente proposta. Tale esperienza dovrà essere comprovata da un elenco delle principali attività di gestione utilmente svolte, con indicazione di tempi, localizzazione e/o immobili gestiti. Al programma dovrà essere allegata una breve presentazione dei soggetti concorrenti (singoli o associati), recante le principali referenze, qualifiche, competenze e una breve presentazione del team di progettazione

c) l'indicazione della **durata della concessione**

d) la descrizione delle **modalità di realizzazione e allestimento del "Museo di Sant'Orsola"** sviluppando il tema espositivo riguardante la storia del Complesso architettonico, gli scavi archeologici nonché la sua recente individuazione anche come luogo di sepoltura di Lisa Gherardini del Giocondo.

L'OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere:

-l'indicazione del **canone annuo offerto**, non inferiore al canone annuo minimo di **Euro 120.000,00 (centoventimila/00) oltre iva di legge**. Saranno ammesse solo offerte in aumento.

Il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente. Fino all'ultimazione dei lavori di rifunionalizzazione del bene e comunque per un periodo massimo di quarantotto (48) mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione il canone annuo sarà pari al 10% del canone offerto; successivamente, per tutta la residua durata della concessione, il canone annuo dovrà essere corrisposto in misura integrale

-il **piano economico finanziario** di copertura degli investimenti previsti per gli interventi di restauro, recupero e valorizzazione del Complesso e della connessa gestione per tutto l'arco di durata della concessione, dal quale si evinca l'equilibrio economico finanziario dell'operazione, con l'indicazione del piano di ammortamento, dei flussi di cassa e del rendimento attesi dall'attività di gestione. Tale piano economico finanziario dovrà essere asseverato da parte di primario istituto di credito.

La procedura sarà esperita anche qualora sia presentata una sola proposta di valorizzazione e gestione del Complesso e si concluderà nel termine di 180 giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

4. ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concorrente partecipando alla presente procedura di gara, accetta che la concessione del Complesso avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e si impegna:

- ad avvalersi per la redazione del progetto tecnico di un professionista ovvero di un gruppo di

progettazione dotato di capacità progettuale multidisciplinare ed integrata nell'architettura, nell'urbanistica e nell'ambiente con comprovata esperienza in interventi di recupero, restauro e valorizzazione effettivamente realizzati su immobili di pregio comparabili per rilievo storico-architettonico e/o destinazioni d'uso al Complesso oggetto della procedura;

- ad avvalersi esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici e dotate di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciato da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC;

- ad allestire all'interno del Complesso, secondo il modello di "cantiere aperto" uno spazio accessibile a tutti, dove svolgere eventi/incontri e conferenze, ospitare mostre e proiezioni di video etc. e dove soprattutto seguire lo svolgimento dei lavori in completa sicurezza, attivando un processo partecipativo della cittadinanza all'intervento di recupero e restauro del Complesso.

- ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione di ogni stadio progettuale previsto dalla normativa vigente da parte delle competenti Autorità, comprese quelle preposte alla tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii, nonché ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta e se del caso variante urbanistica, occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel piano presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al contraente la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni.

- a completare gli interventi edilizi di recupero del Complesso entro e non oltre 6 (sei) anni dalla sottoscrizione della concessione

- a stipulare, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente da presentarsi all'atto della stipula;

- a svolgere e/o far svolgere a proprio rischio, profitto e responsabilità le attività economiche di cui al progetto gestionale;

- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla manutenzione ordinaria o straordinaria del complesso pre e post realizzazione degli interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, sulla base del programma delle manutenzioni di cui al piano di gestione presentato in sede di offerta.

- ad attenersi alle prescrizioni che potranno essere impartite dal competente ufficio del MIBAC ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004.

Al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite alla proprietà senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed il

concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente. E' ammessa la subconcessione di porzioni del Complesso, per lo svolgimento delle attività di cui al Programma di valorizzazione approvato. Sarà data facoltà all'aggiudicatario, dopo l'aggiudicazione definitiva, di costituire una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con un capitale almeno pari alla misura minima del patrimonio netto di Euro 10.000.000,00 per la realizzazione degli interventi, la gestione economica e funzionale del Complesso e la concessione del medesimo. Dal momento della costituzione la società di scopo diventerà la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione. La cessione delle quote societarie o l'ingresso di nuovi soci potrà avvenire previo benestare da parte della Città Metropolitana, subordinato alla verifica del permanere dei requisiti tecnico-finanziari richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva, purché la capogruppo partecipi alla società di scopo e garantisca il buon adempimento degli obblighi del concessionario fino al primo bilancio della società stessa relativo all'attività economica instaurata sul bene. Contestualmente alla stipula dell'atto il concessionario sarà tenuto a prestare a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi e il pagamento del canone, una cauzione definitiva costituita da due polizze così determinate:

- a) fino alla conclusione dell'intervento di recupero e ristrutturazione del Complesso, e all'acquisizione da parte della proprietà dei certificati di positivo collaudo dei lavori, nella misura del 20% dell'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come risultanti dal piano economico finanziario, sommato al valore dei canoni dovuti per il periodo di riferimento;
- b) per il periodo successivo nella misura del 20% dell'importo degli investimenti previsti per la manutenzione straordinaria del Complesso, come risultanti dal piano economico finanziario sommato all'importo del canone offerto moltiplicato per la durata residuale della concessione, con possibilità di progressivo svincolo nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione dei costi di manutenzione straordinaria del concessionario, quali risultanti da Piano economico finanziario, previa consegna alla proprietà della documentazione attestante le spese effettuate.

Il concessionario sarà anche obbligato a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Città Metropolitana da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, coprendo i danni subiti dalla stessa a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La polizza dovrà inoltre assicurare la proprietà contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tale polizza assicurativa dovrà quindi essere stipulata: a) per un massimale pari all'importo del progetto, esclusi gli oneri di sicurezza, per rischi di esecuzione e b) per un importo pari al 5% dell'importo di progetto, per la responsabilità civile per danni causati a terzi: persone, animali e cose nel corso dell'esecuzione dei lavori.

Per tutti gli interventi di restauro e risanamento conservativo del Complesso la polizza assicurativa dovrà

contenere la garanzia di manutenzione che tenga indenne la Città Metropolitana da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle opere, da danni, difetti di esecuzione e/o di qualità dei materiali, che copra quindi l'onere economico necessario alla esecuzione di ogni intervento per l'eventuale sostituzione dei materiali e/o per il rifacimento totale o parziale delle opere stesse, nonché da danni a terzi di cui alla sezione B del relativo schema tipo 2.3 di cui al D.M. 12.03.2004 n. 123, dovuti a causa risalente al periodo di esecuzione. La durata del periodo di garanzia sarà di 24 mesi dalla data di emissione del collaudo provvisorio.

Il Concessionario sarà obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, una polizza postuma indennitaria decennale. Il limite di indennizzo di tale polizza non dovrà essere inferiore al venti per cento del valore del Complesso, dopo il completamento dei lavori. Il Complesso è stato acquisito al valore di Euro 20.200.000,00. Il valore del Complesso cui sommare l'importo dei lavori eseguiti sarà quello risultante dall'inventario della Città metropolitana alla data di stipula della concessione. Il Concessionario sarà altresì obbligato a stipulare, per i lavori eseguiti, una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, e per la durata di dieci anni, con un indennizzo pari a 500.000,00 Euro.

5. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla procedura tutti i soggetti in possesso dei requisiti richiesti dal presente Avviso, singoli o i raggruppamenti temporanei di imprese o i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, anche se non ancora costituiti, i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615 ter c.c., i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge n.422/1909 e del decreto legislativo del capo provvisorio dello Stato n. 1577/1947, associazioni, fondazioni.

La richiesta di partecipazione alla presente procedura deve essere sottoscritta da tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della concessione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, indicato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome proprio e per conto dei mandanti.

Ai fini della partecipazione in RTI/Consorzio di tipo verticale vengono considerate scorporabili le attività riguardanti l'esecuzione degli interventi di tipo edilizio da una parte e la gestione del Complesso dall'altra. I Raggruppamenti/Consorzi dovranno indicare la quota di partecipazione di ciascun operatore, specificando se alle attività di esecuzione dei lavori di recupero del Complesso e/o alla sua gestione.

Sarà vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dalla richiesta di partecipazione, salvo che sarà ritenuto

ammissibile il recesso di una o più imprese(e non l'aggiunta o la sostituzione) a patto che i rimanenti soggetti siano comunque in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti per la partecipazione alla procedura. Il concessionario potrà essere comunque solo il soggetto che avrà sottoscritto l'offerta.

Potranno presentare offerta congiunta soggetti che dichiarino di voler costituire e si impegnino in tal senso, altro soggetto giuridico distinto che stipulerà l'atto di convenzionamento con la Città Metropolitana di Firenze. In tal caso i soggetti dovranno a pena di esclusione, all'esito negativo della procedura di regolarizzazione ex art. 93 del D.Lgs.n. 50/2016, sottoscrivere tutti congiuntamente la manifestazione di interesse istanza e le dichiarazioni richieste ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città Metropolitana. In tale ipotesi l'eventuale società concessionaria dovrà risultare iscritta nel Registro imprese prima della data fissata per la stipula dell'atto.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento formale o sostanziale con altri operatori che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

I consorzi sono tenuti a dichiarare in modo chiaro e univoco, a pena di esclusione all'esito negativo della procedura di regolarizzazione ex art. 93 del D.Lgs.n. 50/2016, a quale tipologia appartengono tra quelle previste dall'art. 45 del D.Lgs.n. 50/2016 e ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara; in caso di violazione sono esclusi sia il consorzio che il consorziato.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

6.1. Requisiti di ordine generale

Il soggetto singolo o, nel caso di RTI o consorzi, ciascun componente o costituente, dovrà inoltrare la domanda di partecipazione alla gara, indicando i dati di iscrizione alla CCIAA e rilasciare dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità, attestante:

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che non è pendente nei suoi confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dagli articoli 6 e 67 del D.Lgs. n. 159/2011, nei confronti del titolare o il direttore tecnico se si tratta di

impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

c) che nei suoi confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima; i soggetti tenuti alla dichiarazione dovranno indicare tutte le condanne penali riportate ivi comprese quelle per le quali abbiano beneficiato della non menzione.

d) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui il concorrente è stabilito, indicando l'ufficio competente ai fini delle successive verifiche.

e) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito;

f) di aver ottemperato al disposto della Legge 12 marzo 1999 n. 68, articolo 17, ovvero che l'operatore economico non è assoggettabile agli obblighi derivanti dalla Legge 12 marzo 1999 n. 68, indicando l'Ufficio competente al rilascio del certificato di ottemperanza;

g) di non aver subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre

con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 233, convertito, con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248;

h) che pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del Decreto Legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 1991, n. 203, risulta aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della Legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente all'invio della lettera di invito.

i) l'inesistenza di forme di controllo di cui all'articolo 2359 cod. civ. o di una qualsiasi relazione, anche di fatto, con altri operatori economici concorrenti, che comporti l'imputabilità delle offerte a un unico centro decisionale; di aver formulato l'offerta autonomamente ovvero di non essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di altri concorrenti con i quali si trova in una situazione di controllo e di aver formulato l'offerta autonomamente ovvero l'esistenza di una situazione di controllo con altri concorrenti e dichiara comunque di aver formulato autonomamente l'offerta;

l) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 bis, ter e quater c.p. alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione

m) di essere iscritto all'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, con indicazione del numero e data di iscrizione, durata e forma giuridica e nominativo/i del titolare e dei direttori tecnici in caso di impresa individuale, dei soci e direttori tecnici in caso di società in nome collettivo, dei soci accomandatari e dei direttori tecnici in caso di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici in altro tipo di società o consorzio, del socio unico o del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci. In caso di concorrente non tenuto all'obbligo di iscrizione alla CCIAA, dovrà dichiarare l'insussistenza di detto obbligo e l'indicazione del/i nominativo/i del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza, allegando copia dell'atto costitutivo e dello Statuto.

n) di autorizzare l'Ente concedente all'utilizzo del fax per l'invio di ogni comunicazione, se non in possesso di Posta Elettronica Certificata;

o) di conoscere e accettare senza condizione o riserva alcuna tutte le norme generali e particolari che regoleranno la concessione oltre che tutti gli obblighi e condizioni riportate nel presente Avviso e nei suoi allegati e di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali nonché delle circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della proposta.

Per i concorrenti non stabiliti in Italia si applicano per analogia l'art. 86 del D.Lgs.n. 50/2016.

6.2. Requisiti di capacità e solidità economico-finanziaria. I soggetti devono essere in possesso :

- a) – di un patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato alla data di pubblicazione del presente Avviso di almeno € 10.000.000,00;
- b) - di immobilizzazioni per terreni e fabbricati risultanti dall'ultimo bilancio approvato alla data di pubblicazione del presente Avviso di almeno € 5.000.000,00;
- c) – di un fatturato globale medio nell'ultimo triennio (2013-2015) pari almeno ad € 10.000.000,00. Il requisito andrà comprovato mediante valida documentazione di carattere fiscale o contrattuale (bilanci, certificati di regolare esecuzione lavori, fatture, autorizzazioni a fatturare emesse dal committente, ecc.).
- d) - di idonee referenze bancarie rilasciate da almeno due istituti di credito attestanti l'adeguata capacità e solidità economico finanziaria del concorrente a realizzare l'intervento di recupero e valorizzazione del Complesso, con l'indicazione della possibilità di affidamento per una somma minima di Euro 20.000.000,00. Dette referenze devono essere allegate in originale alla domanda di partecipazione alla procedura di gara.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese i requisiti di cui sopra devono essere posseduti come segue:

- **quelli di cui al punto 6.1: da ciascuno dei concorrenti raggruppati o costituenti;**
- **quelli di cui al punto 6.2 anche cumulativamente dai concorrenti raggruppati o costituenti.**

I requisiti di cui al punto 6.2., lettere a), b) e c) possono essere provati mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 200 n. 445. La loro sussistenza è poi accertata dall'Amministrazione previa richiesta della documentazione probatoria, che i soggetti saranno tenuti ad esibire a conferma della dichiarazioni rilasciate.

Nel caso di consorzio stabile le referenze bancarie di cui al punto 6.2 lettera d) devono essere presentate cumulativamente dal consorzio e dai consorziati per i quali eventualmente lo stesso concorre; i requisiti di cui al punto 6.1 devono essere posseduti sia dal consorzio che dai consorziati per i quali eventualmente lo stesso concorre, mentre i requisiti di cui al punto 6.2 lettere a), b) e c) devono essere posseduti dal consorzio.

Nel caso di consorzio fra società cooperative si richiamano le indicazioni relative ai consorzi stabili, ad eccezione della previsione relativa alle referenze di cui al punto 6.2 lettera d) che dovranno essere presentate dal solo consorzio.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti richiesti costituisce motivo di esclusione dalla presente procedura all'esito negativo della procedura di regolarizzazione ex art. 93 del D.L. 90/2014 convertito in Legge n. 114/2014.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La domanda di partecipazione alla presente procedura di gara e tutte le dichiarazioni richieste devono essere redatte o comunque tradotte in lingua italiana e debitamente sottoscritte con firma leggibile:

- 1) dal rappresentante legale o dal titolare in caso di soggetto singolo

2) dal rappresentante legale del soggetto mandatario, in caso di RTI o Consorzi costituiti

3) dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che si impegnano a costituirsi in RTI o Consorzio ordinario o altro soggetto giuridico successivamente all'aggiudicazione.

Deve essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore/dei sottoscrittori. Il procuratore o il mandatario deve allegare la procura ovvero il mandato collettivo con rappresentanza, in originale o copia autentica.

Il plico contenente la documentazione e l'offerta dovrà pervenire, a pena di esclusione, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **9 (nove) agosto 2016**, all'ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Firenze via Ginori 10, – 50121 Firenze accessibile nei seguenti orari :dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00; il martedì e il giovedì anche dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

Il plico dovrà recare esternamente i seguenti dati: denominazione o ragione sociale del concorrente, sede, indirizzo p.e.c. e la seguente dicitura: Non aprire –procedura per l'affidamento della concessione di valorizzazione del Complesso Sant'Orsola-scadenza 9 agosto 2016. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio Protocollo sul plico consegnato. L'invio avverrà comunque, ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non dovesse giungere in tempo utile. I plichi ricevuti oltre tale termine saranno considerati come non pervenuti, non saranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta. In caso di buste inviate successivamente dallo stesso concorrente purché entro il termine di scadenza (giorno e ora sopra indicati) sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente ancorché spedita in data anteriore al termine sopra indicato.

Il plico contenente la proposta di valorizzazione, da recapitarsi inderogabilmente entro il termine sopra indicato, dovrà contenere al suo interno tre buste, identificate con i numeri 1, 2 e 3 come di seguito indicato.

La BUSTA 1, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e riportante la dicitura: “ **Documentazione amministrativa** “ dovrà contenere:

A) Domanda di partecipazione alla procedura sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, nella quale specificare,

- nel caso di partecipazione di consorzi stabili/ consorzi tra società cooperative, per quali consorziati il consorzio concorre, indicando denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita iva di ciascuno
- nel caso di RTI o consorzi ordinari di concorrenti costituendi o costituiti la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva della capogruppo e delle mandanti

- che eventuali comunicazioni da effettuarsi anche ai sensi della Legge n. 241/90 siano trasmesse all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicata sul plico.

B) Cauzione provvisoria.

A pena di esclusione, il raggruppamento concorrente deve prestare una cauzione provvisoria di **Euro 400.000,00** (quattrocentomila/00), con validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. Non è ammessa alcuna riduzione della cauzione, nemmeno per l'ipotesi in cui il concorrente sia in possesso della certificazione di qualità. Qualora la procedura dovesse avere durata superiore a 180 giorni verrà richiesta ai concorrenti appendice di proroga della validità del deposito cauzionale provvisorio. La mancata presentazione comporterà l'esclusione dalla procedura di gara.

Detto deposito può essere costituito presso la Tesoreria della Città metropolitana c/o UNICREDIT spa. Filiale di Firenze in via Dei Vecchietti n. 11- in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato alla Città metropolitana di Firenze oppure mediante fideiussione bancaria rilasciata da Istituto di Credito autorizzato a norma di legge o polizza assicurativa sottoscritta dall'assicurato e dall'assicuratore rilasciata da operatori economici di assicurazioni autorizzate a norma di legge all'esercizio del ramo cauzioni o fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Decreto Legislativo n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto Legislativo n. 58/1998.

Le fideiussioni bancarie, le polizze assicurative e le fideiussioni rilasciate dagli intermediari finanziari dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente concedente.

La fideiussione deve essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica e il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

La cauzione provvisoria deve essere intestata a pena di esclusione, a ciascun soggetto raggruppando.

Qualora il deposito cauzionale sia costituito in contanti o assegno circolare o qualora non sia contenuta nella polizza/fideiussione, deve essere presentata la dichiarazione fornita da un istituto di credito e/o compagnia di assicurazione con la quale i medesimi si impegnano a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione della convenzione, qualora il raggruppamento risultasse aggiudicatario della concessione. Tale dichiarazione dovrà essere corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore. L'impegno non dovrà contenere alcun riferimento economico al valore contrattuale.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce a mancata sottoscrizione della convenzione di concessione per fatto dell'aggiudicatario, sia il mancato rispetto del

termine per la sottoscrizione della convenzione. Essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione della concessione. Il deposito cauzionale verrà restituito entro 20 (venti) giorni dalla approvazione del verbale di non aggiudicazione provvisoria.

C) Ricevuta di pagamento della somma di Euro 500,00 a favore dell'Autorità per l' Anticorruzione quale contribuzione dovuta per la partecipazione alla presente procedura ai sensi dell'art. 1 commi 65 e 67 della legge n. 266/2005 e della deliberazione 163/2015 dell'ANAC. Nel caso di pagamento diretto online, mediante carta di credito dei circuiti Visa, Mastercard, America Express, deve essere allegata la **ricevuta di pagamento** inviata dal Servizio di riscossione all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione oppure in caso di pagamento in contanti, presentando il modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, **lo scontrino originale** rilasciato dai punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. La causale di versamento deve riportare esclusivamente il codice fiscale della capogruppo e il codice CIG che identifica la presente procedura.

D) Dichiarazione di impegno ad avvalersi per la redazione del progetto di restauro/recupero dell'immobile di un professionista o di un gruppo di progettazione dotato di capacità progettuale multidisciplinare ed integrata nell'architettura, nell'urbanistica, nell'ambiente con comprovata esperienza in interventi di recupero, restauro e valorizzazione effettivamente realizzati su immobili di pregio comparabili, per rilievo storico architettonico e/o destinazione d'uso, all'immobile oggetto della presente procedura.

E) Attestato di avvenuto sopralluogo.

F) In caso di partecipazione di RTI o Consorzio ordinario,

- **costituito:** l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo che stipulerà il contratto di concessione in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- **costituendo:** una dichiarazione sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i componenti contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, che stipulerà il contratto di concessione in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

G) le idonee referenze bancarie rilasciate da almeno due istituti di credito attestanti l'adeguata capacità e solidità economico finanziaria del concorrente a realizzare l'intervento di recupero e valorizzazione del Complesso, con l'indicazione della possibilità di affidamento per una somma minima di Euro 20.000.000,00.

Nella **Busta 2**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e riportante la dicitura: “ OFFERTA TECNICA”, dovrà essere inserita l’Offerta tecnica, redatta secondo gli “Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione” tracciati nel Documento **allegato al presente Avviso sub A)**, e articolata nel modo seguente :

A)- Relazione Illustrativa di massimo quaranta **cartelle** formato A4 carattere Tahoma dimensione carattere 10 interlinea 1.5 in cui esplicitare: **A1-** le scelte progettuali per il restauro e la riqualificazione del Complesso con indicazione degli elementi di coerenza progettuale e gestionale con il principio della conservazione attiva del complesso come percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità storico architettoniche dell’organismo e la sua valorizzazione funzionale intesa come leva di sviluppo locale, tenendo conto delle effettive potenzialità del Complesso e delle sue concrete possibilità di reinserimento nel tessuto urbano e socio economico di cui fisicamente fa parte. **A2-** le modalità di intervento per il recupero dell’immobile e gli elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi dal punto di vista delle tecniche conservative e di restauro **A3-** gli elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi dal punto di vista del risparmio energetico e della sostenibilità ambientale del progetto; **A4-** – Interventi finalizzati all’integrazione e mitigazione del cantiere nella realtà urbana e ambientale circostante; **A5-** Strumenti di comunicazione utilizzati per informare i cittadini sullo stato di avanzamento dei lavori

Alla relazione dovranno essere allegati: a) una planimetria in scala 1:1000 con la visione d’insieme del Complesso, incluse le aree scoperte, gli accessi pedonali e carrabili e con il dettaglio delle funzioni previste b) piante di tutti i piani compreso il piano coperture in scala 1:200. Alla relazione potrà altresì essere allegata la restituzione dei profili, dei prospetti e delle sezioni, nonché ogni altro documento ritenuto necessario per la valutazione degli elementi e l’attribuzione dei punteggi specificati nel presente Avviso.

B)- Proposta di Piano Programma di valorizzazione e di gestione di massimo **sessanta cartelle** formato A4, carattere Tahoma dimensione carattere 10 interlinea 1.5, oltre eventuali grafici e tabelle illustrative allegare, in cui : **B1-** descrivere a) le finalità e i contenuti della proposta, distinguendo tra obiettivi e strategie a breve, medio e lungo termine, nonché i risultati attesi in termini di massima valorizzazione, di tutela e conservazione del bene. b) durata della concessione. **B2** descrivere le funzioni previste, le modalità di gestione della/e attività prevista/e, coerente/i con i vincoli e le prescrizioni previsti a tutela del Complesso e con gli “Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione” tracciati nel Documento allegato al presente Avviso; **B3-** indicare le attività che il concorrente intende eventualmente affidare a terzi, con specifica delle modalità e dei limiti di tale affidamento **B4-** dichiarare la conformità della proposta alle destinazioni d’uso attualmente previste per il Complesso dalla strumentazione urbanistica del Comune; in caso negativo specificare il contenuto della necessaria richiesta di variante **B5-** indicare tempi e modalità con cui si intende assicurare la fruizione pubblica degli spazi aperti interni al Complesso, anche durante l’esecuzione dei lavori, **B6-** illustrare le modalità di realizzazione e allestimento del “Museo di Sant’Orsola”

sviluppando tra eventuali altri temi, quello riguardante la storia del complesso architettonico, gli scavi archeologici nonché la sua recente individuazione anche come luogo di sepoltura di Lisa Gherardini del Giocondo. **B7-** illustrare il programma delle attività manutentive ordinarie e straordinarie che verranno effettuate per tutta la durata della gestione con indicazione dell'ammontare degli investimenti previsti

C) – **Cronoprogramma** : tempistica di progettazione, di esecuzione e di durata dei lavori e dei tempi programmati per l'avvio effettivo delle attività di gestione. Si chiarisce che i tempi offerti assumono la valenza di impegno contrattuale a tutti gli effetti di legge e quindi saranno cogenti per l'offerente.

D) Eventuale **dichiarazione** di impegno ad acquisire la certificazione di sostenibilità ambientale nelle diverse fasi del processo edilizio da parte di soggetti certificatori accreditati.

Tutti i documenti che costituiscono l'OFFERTA TECNICA dovranno essere forniti in numero 3 copie su supporto cartaceo e n. 3 copie su supporto digitale. In caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. L'offerta deve essere sottoscritta a pena di nullità da tutti i rappresentanti delle operatori economici del costituendo raggruppamento.

E' vietato, a pena di esclusione, inserire nei documenti che compongono l'offerta tecnica qualsiasi riferimento diretto o indiretto all'offerta economica presentata, che sarà aperta e valutata in seduta pubblica. Non dovranno pertanto essere indicati nell'offerta tecnica né i costi dell'investimento, né l'importo del canone, né il TIR e il VAN del Piano di gestione.

BUSTA 3. Nella **Busta 3**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e riportante la dicitura: "**OFFERTA ECONOMICA**" deve essere inserita detta offerta economica, articolata nel modo seguente:

A. Relazione illustrativa di massimo venti cartelle formato A4 carattere Tahoma dimensione carattere 10 interlinea 1.5 oltre eventuali grafici e tabelle allegate, dei costi stimati di massima per l'intervento tutto: consolidamento statico strutturale, restauro di elementi di pregio storico artistico e rifacimento elementi di finitura, recupero e rifacimento totale o parziale di componenti edilizi, impiantistica. L'importo da indicare deve essere comprensivo di manodopera, materiali, opere provvisorie, costi tecnici(progettazione, indagini, direzione lavori, collaudi), etc. e quanto necessario per realizzare l'intervento compiutamente e a perfetta regola d'arte. Dovrà essere esplicitato chiaramente l'importo del costo complessivo.

B. Piano Economico-finanziario, di massimo **trenta cartelle** formato A4 carattere Tahoma dimensione carattere 10 interlinea 1.5 oltre eventuali grafici e tabelle allegate in cui descrivere il piano previsionale degli investimenti a carico dell'offerente e della connessa gestione per tutto l'arco temporale della concessione, le forme e le fonti di finanziamento per la copertura della spesa; da tale relazione si dovrà evincere l'equilibrio economico finanziario della proposta, con indicazione del piano di ammortamento, dei flussi di cassa e del rendimento attesi dall'attività di gestione e dovrà essere asseverato, a pena di esclusione del concorrente, da parte di primario istituto di credito o da società di servizi costituita

dall'istituto di credito stesso e iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 1966/1939. Per quanto riguarda i flussi di cassa e il rendimento attesi dall'attività di gestione, il Piano dovrà puntualmente evidenziare le modalità di quantificazione degli stessi ed i criteri utilizzati nonché le indagini di mercato effettuate (che dovranno essere adeguatamente documentate) per determinarli. IL PEF dovrà documentare i principali indicatori di redditività (**TIR- Tasso interno di rendimento TIR e VAN- Valore attuale netto**) e bancabilità (**DSCR e LLCR**) dell'investimento e contenere il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere comprensivi dei costi di gestione. Il Piano economico e finanziario dovrà inoltre prevedere la specificazione del valore residuo annuale dell'investimento, al netto dei previsti ammortamenti annuali.

C. Importo del canone offerto da corrispondere alla Città Metropolitana per l'intero periodo della durata della concessione d'uso, superiore all'importo di € 120.000,00 posto a base di gara. Deve essere indicato l'importo offerto, sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza sarà considerata valida l'offerta più vantaggiosa per la Città metropolitana.

Tutti i documenti che compongono l'OFFERTA ECONOMICA devono essere sottoscritti dai legali rappresentanti degli operatori del costituendo raggruppamento. Nel caso in cui il raggruppamento sia già costituito, e sia allegato il relativo atto notarile, i documenti che costituiscono l'offerta economica potranno essere sottoscritti dalla sola capogruppo.

E' nulla l'OFFERTA ECONOMICA priva di sottoscrizione. Le offerte condizionate e con riserve sono considerate nulle.

E' consentito di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 giorni dalla presentazione della stessa in caso di mancata aggiudicazione entro detto termine. Non si computa in detto termine di 180 giorni il periodo di tempo necessario per acquisire l'autorizzazione della Direzione Regionale del MIBAC alla concessione, compresa la richiesta e presentazione di eventuali integrazioni al Programma di valorizzazione che dovessero essere richieste. Il termine di 180 giorni sarà pertanto sospeso dall'invio della richiesta di autorizzazione e inizierà nuovamente a decorrere dalla comunicazione del suo rilascio.

Nella **seduta pubblica del giorno 10 agosto 2016** alle ore 10:00 presso la Città Metropolitana di Firenze - Via Ginori 8 Firenze - Sala Oriana Fallaci, il Responsabile del procedimento dopo aver verificato la presentazione dei plichi nei modi e nei tempi prescritti, provvederà:

- 1) ad aprire i plichi dei concorrenti ed ad accertare la presenza delle tre buste contenenti la documentazione amministrativa (busta 1), l'offerta tecnica (busta 2) e l'offerta economica (busta 3) e verificarne la loro integrità.

- 2) ad aprire la busta 1 e a verificare la regolarità del suo contenuto.
- 3) ad aprire la busta 2 “offerta tecnica”, a verificare la presenza degli elaborati in essa contenuti e a siglarli.

Compiute tutte le operazioni finalizzate all'ammissione dei concorrenti, il RUP rimetterà tutti gli atti della procedura alla Commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, che procederà in seduta riservata alla valutazione delle offerte tecniche. La Commissione potrà richiedere ai concorrenti chiarimenti, anche in contraddittorio, e/o integrazioni in relazione alla documentazione presentata. Le integrazioni documentali alla proposta tecnica dovranno essere fornite entro e non oltre sei giorni liberi e consecutivi dalla richiesta. Decorso inutilmente tale termine, la Commissione procederà comunque alla valutazione dell'offerta. Successivamente in seduta pubblica si renderanno noti i punteggi attribuiti dalla Commissione giudicatrice alla offerta tecnica e si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica, quest'ultima al solo fine di dare conto pubblicamente del relativo contenuto e dell'importo del canone offerto. In seduta riservata la Commissione procederà alla valutazione dell'offerta economica. In un' ultima seduta pubblica, sarà reso noto il punteggio attribuito all'offerta economica e il punteggio complessivo conseguito dalla proposta presentata.

Sarà proclamato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, in base agli elementi indicati nel presente Avviso, avendo ottenuto il maggior punteggio complessivo derivante dalla somma dei punteggi attribuiti all'Offerta tecnica e all'Offerta economica.

Qualora due o più concorrenti abbiano ottenuto pari punteggio complessivo sarà preferito il concorrente che ha presentato un'offerta tecnica coerente con le attuali destinazioni d'uso del Complesso. In caso di ulteriore parità, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che ha presentato la migliore offerta tecnica e se anche relativamente a tale offerta sussista una situazione di parità, si procederà tramite sorteggio.

L'aggiudicazione definitiva e quindi la sottoscrizione della concessione sarà subordinata :

- a) al rilascio dell'autorizzazione da parte del Ministero per i beni e le Attività Culturali, che dovrà pronunciarsi sulla proposta di valorizzazione presentata. Nel caso in cui il Ministero non approvi la proposta, l'aggiudicatario provvisorio decadrà da ogni diritto e non potrà essere imputato onere alcuno alla Città metropolitana di Firenze.
- b) in caso di proposta che contempa una variante della destinazione d'uso del Complesso, nel limite previsto, all'esito favorevole della procedura e all'acquisizione di tutti i nulla osta/autorizzazioni degli enti interessati
- c) alla verifica della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura e di cui al presente Avviso pubblico.

8. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La Commissione giudicatrice potrà assegnare alle offerte fino ad un massimo di 100 punti, così distinti: -
OFFERTA TECNICA: 80 PUNTI, OFFERTA ECONOMICA: 20 PUNTI.

Quanto all'Offerta tecnica, gli elementi e i sub elementi di valutazione ed i punteggi massimi attribuibili sono i seguenti:

	Elementi di valutazione	Sub elementi	Punteggio max
a	Qualità dei lavori di recupero previsti e modalità di intervento: coerenza con i vincoli di tutela gravanti sul Complesso [Punti A1, e A2 della Relazione Illustrativa]	Valorizzazione dei caratteri originari. Riutilizzo e recupero dei materiali preesistenti.	Punti 10
b	Cura dell'integrazione e mitigazione del cantiere nella realtà urbana e ambientale circostante; strumenti di comunicazione utilizzati per informare i cittadini sullo stato di avanzamento dei lavori.[Punti A4 e A5]	Misure mitigative dell'impatto del cantiere sull'ambiente e sulla popolazione locale Valutazione di iniziative e attività aggiuntive al "cantiere aperto" già previsto quale obbligo del concessionario.	Punti 3 Punti 4
c	Obiettivi di valorizzazione e risultati attesi [punto B1 della proposta]		Punti 8
d	Funzioni proposte, modalità di gestione [punti B2 e B3]	Motivazione e sostenibilità delle scelte.	Punti 10
e	Fruibilità pubblica degli spazi interni al Complesso (corti e corridoi di collegamento agli ingressi su via Panicale, via Sant'Orsola, via Guelfa e via Taddea)anche durante l'esecuzione dei lavori di recupero [punto B5].	Tempi di attuazione e restituzione alla fruibilità pubblica degli spazi, percentuale delle superfici recuperate all'uso pubblico, fruizione e valorizzazione temporanea e differenziata nel tempo.	Punti 8
f	Realizzazione del Museo di Sant'Orsola: ipotesi di allestimento [punto B6]	Modalità di realizzazione. Valutazione di servizi aggiuntivi e accessori, spazi per esposizioni temporanee e incontri, sala di lettura, biblioteca.	Punti 10
g	Grado di autosufficienza energetica del progetto [Punto A3]	Percentuale di energia prodotta, sistemi di produzione energetica sostenibili(cogenerazione, trigenerazione, etc.), fonti energetiche rinnovabili. Uso di tecnologie passive per il risparmio energetico.	Punti 4
h	Sostenibilità ambientale [Punto A3]	Riduzione del consumo di acqua potabile indoor. Recupero acque piovane,	Punti 5

		indicazione coefficiente permeabilità dei suoli e della superficie coperta, soluzioni impiantistiche che consentano il recupero delle acque grigie. Specifiche di attuazione indicate.	
i	Programma di manutenzione edilizia e impiantistica ordinaria e straordinaria [Punto B7]	Programma e ammontare degli investimenti previsti	Punti 6
l	Cronoprogramma [Punto C]		Punti 6
m	Impegno ad acquisire la certificazione di sostenibilità ambientale nelle diverse fasi del processo edilizio da parte di soggetti certificatori accreditati. [Punto D]		Punti 2
n	Conformità della proposta alle destinazioni d'uso attualmente previste dalla strumentazione urbanistica del Comune [Punto B4]		Punti 2
o	Durata della concessione se inferiore ad anni 50 [Punto B1]		Punti 2

Il punteggio conseguito dall'offerta tecnica risulterà dalla sommatoria dei punteggi attribuiti da ciascun Commissario, che per ciascun elemento da **a a n** e sub elemento esprimerà un giudizio cui corrisponderà un coefficiente, come da griglia sottostante:

Inadeguato /non giudicabile	Coefficiente 0
Sufficiente	Coefficiente 0,2
Discreto	Coefficiente 0,4
Buono	Coefficiente 0,6
Distinto	Coefficiente 0,8
Ottimo	Coefficiente 1

Suddividendo il punteggio massimo previsto per ogni elemento in valutazione per il numero dei membri della Commissione, si otterrà il punteggio massimo attribuibile da ciascun Commissario per ciascun elemento.

Il coefficiente sarà moltiplicato per il punteggio massimo che per ogni elemento di valutazione ciascun membro della Commissione può attribuire, ottenendo così il punteggio del singolo Commissario.

Il giudizio sarà attribuito da ciascun Commissario sulla base del grado di soddisfacimento dell'elemento valutato, come segue:

- Il coefficiente 1 se l'offerta è giudicata di ottima qualità per assoluta completezza, coerenza e conformità con gli obiettivi di valorizzazione dell'ente concedente e soddisfa completamente il contenuto dell'elemento in valutazione

- Il coefficiente 0,8 se l'offerta è giudicata di notevole qualità per rilevante trattazione e rilevante soddisfacimento del contenuto dell'elemento trattato.
- Il coefficiente 0,6 se l'offerta è giudicata di buona qualità per apprezzabile trattazione e apprezzabile soddisfacimento del contenuto dell'elemento trattato, senza particolari approfondimenti.
- Il coefficiente 0,4 se l'offerta è giudicata di discreta qualità per discreta trattazione e discreto soddisfacimento dell'elemento trattato in quanto seppure conforme e completa non dimostra il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione definiti dall'ente concedente
- Il coefficiente 0,2 se l'offerta, è giudicata di sufficiente qualità per minima trattazione e minimo soddisfacimento dell'elemento trattato.
- Il coefficiente 0 (zero) se l'offerta contrasta con gli indirizzi dettati dall'Amministrazione concedente o manchi la trattazione dell'elemento richiesto.

Nessun punteggio sarà attribuito all'offerta che proponga in anni 50 la durata della concessione.

Il punteggio massimo di punti 2 per la durata della concessione sarà attribuito all'offerta con la minore durata offerta rispetto al limite massimo di anni 50. Alle altre offerte il punteggio sarà attribuito proporzionalmente.

L'offerta tecnica che non avrà conseguito il punteggio minimo di 45 punti, di cui almeno 6 punti per "Funzioni e modalità di gestione" e almeno 6 punti per "Realizzazione del Museo di Sant'Orsola", sarà ritenuta insufficiente e dunque esclusa. Per l'offerta esclusa non si procederà alla valutazione e attribuzione del punteggio per l'offerta economica presentata.

Quanto all'Offerta economica il totale complessivo di massimo 20 punti, sarà attribuito fino ad un massimo di 10 punti per il costo dell'investimento e fino ad un massimo di 10 punti per la redditività del piano di gestione proposto, dei quali 5 per il TIR e 5 per il VAN.

Saranno valutati :

- Il livello di dettaglio con il quale nel piano economico finanziario saranno esposti tutti gli elementi: computo metrico estimativo dei lavori, costi della manutenzione , prospetto dettagliato dei costi e dei ricavi.
- Il grado di attendibilità delle stime dei costi e delle coperture proposte
- La sostenibilità nel tempo della proposta, tenuto conto che non è prevista alcuna compartecipazione economica della Città Metropolitana e che alla scadenza della concessione il Complesso tornerà nella piena disponibilità dell'ente proprietario, con tutte le opere e migliorie realizzate dal concessionario.

Suddividendo il punteggio massimo previsto per gli elementi dell'offerta economica in valutazione, (costo investimento, TIR, Van) per il numero dei membri della Commissione, si otterrà il punteggio massimo

attribuibile da ciascun Commissario per ciascun elemento.

Il punteggio conseguito dall'offerta economica risulterà dalla sommatoria dei punteggi attribuiti da ciascun Commissario, che per ciascun elemento esprimerà un giudizio cui corrisponderà un coefficiente, come da griglia sopraindicata. Il coefficiente sarà moltiplicato per il punteggio massimo che per ogni elemento di valutazione ciascun membro della Commissione può attribuire, ottenendo così il punteggio del singolo Commissario.

Il punteggio complessivo dell'offerta sarà dato dalla somma dei punti attribuiti all'offerta tecnica e da quelli attribuiti all'offerta economica.

9.CONVENZIONE DI CONCESSIONE

La Convenzione di Concessione, come da schema Allegato B al presente Avviso, sarà stipulata entro 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e comunque non prima di 35 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di aggiudicazione definitiva. La mancata sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario definitivo della convenzione, determinerà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale provvisorio a titolo di penale per danni precontrattuali, fatto salvo in ogni caso il maggior danno. Fino alla stipula della convenzione, l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione a causa di motivate ragioni di interesse pubblico. Sono a carico del concessionario le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli tributari.

Qualsiasi documentazione presentata, fatta eccezione per i documenti costituenti il deposito cauzionale, non verrà restituita e s'intenderà acquisita dalla Città Metropolitana di Firenze senza pretese di risarcimenti, indennizzi o rimborsi di qualsiasi specie e genere da far valere nei confronti dello stesso.

Contestualmente alla stipula del contratto, il concessionario è tenuto a prestare a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi e il pagamento del canone, una cauzione definitiva costituita da due polizze così determinate: fino alla conclusione dell'intervento di recupero e ristrutturazione del Complesso, e all'acquisizione da parte della Città Metropolitana dei certificati di positivo collaudo dei lavori, nella misura del 20% dell'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come risultanti dal piano economico finanziario, sommato al valore dei canoni dovuti per il periodo di riferimento ; per il periodo successivo nella misura del 20% dell'importo degli investimenti previsti per la manutenzione straordinaria del Complesso, come risultanti dal piano economico finanziario sommato all'importo del canone offerto moltiplicato per la durata residuale della concessione, con possibilità di progressivo svincolo nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione dei costi di manutenzione straordinaria del concessionario, quali risultanti da Piano economico finanziario, previa consegna alla Città Metropolitana della documentazione attestante le spese effettuate.

Tale cauzione potrà essere costituita a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui

all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'ISVAP e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta della Città Metropolitana.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Città metropolitana, senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia fideiussoria deva essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla Città Metropolitana concedente.

In caso di risoluzione della convenzione disposta in danno del concessionario, prima del completamento dell'intervento, la Città Metropolitana ha diritto di avvalersi della cauzione definitiva per le maggiori spese sostenute per il completamento dei lavori, nonché per eventuali ulteriori danni conseguenti.

L'ammontare residuo della garanzia cesserà di avere effetto, e verrà svincolato all'emissione del certificato di collaudo e di regolare esecuzione, subordinatamente all'emissione di nuova fideiussione o polizza fideiussoria di importo pari ad euro 500.000,00, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, e avente scadenza al 6° mese successivo il termine della concessione.

Il Concessionario è inoltre obbligato a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Città Metropolitana da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, coprendo i danni subiti dalla stessa a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La polizza deve inoltre assicurare la Città Metropolitana contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

Tale polizza assicurativa dovrà quindi essere stipulata: a) per un massimale pari all'importo del progetto, esclusi gli oneri di sicurezza, **per rischi di esecuzione** e b) per un importo pari al 5% dell'importo di progetto, **per la responsabilità civile per danni causati a terzi: persone, animali e cose nel corso dell'esecuzione dei lavori.**

Con riferimento al punto a) la polizza deve coprire tra l'altro i rischi d'incendio, scoppio, furto, danneggiamento vandalico e dell'azione di eventi atmosferici per persone, manufatti, materiali, attrezzature e opere provvisorie di cantiere.

Con riferimento al punto b) la polizza deve specificamente prevedere l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti della Città Metropolitana autorizzati all'accesso al cantiere.

La polizza deve recare espressamente il vincolo a favore della Città Metropolitana e deve contenere la previsione del pagamento in favore della stessa anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità su semplice richiesta senza la necessità di ulteriori atti autorizzativi. Il Concessionario è obbligato a trasmettere alla Città Metropolitana copia della polizza di cui al presente articolo almeno dieci giorni prima

della consegna dei lavori.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

La polizza assicurativa prestata dal Concessionario copre anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Per tutti gli interventi di restauro e risanamento conservativo del Complesso la polizza assicurativa dovrà contenere la garanzia di manutenzione che tenga indenne la Città Metropolitana da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle opere, da danni, difetti di esecuzione e/o di qualità dei materiali, che copra quindi l'onere economico necessario alla esecuzione di ogni intervento per l'eventuale sostituzione dei materiali e/o per il rifacimento totale o parziale delle opere stesse, nonché da danni a terzi di cui alla sezione B del relativo schema tipo 2.3 di cui al D.M. 12.03.2004 n. 123, dovuti a causa risalente al periodo di esecuzione. La durata del periodo di garanzia sarà di 24 mesi dalla data di emissione del collaudo provvisorio.

Il Concessionario è obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, una polizza postuma indennitaria decennale a beneficio della Città Metropolitana o dei suoi aventi causa a copertura del rischio:

- a) di gravi difetti di costruzione che, pur non incidendo sulla statica e sulla struttura dell'immobile, pregiudicano in modo grave la funzione economica cui questo è destinato e ne limitano in modo notevole le possibilità di godimento, anche solo di una porzione, o comunque determinano una situazione di apprezzabile menomazione del bene;
- b) di rovina del manufatto per modificazione o alterazione degli elementi essenziali della statica dell'immobile.

La polizza deve contenere la previsione del pagamento in favore della Città Metropolitana non appena questa lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza la necessità di ulteriori atti autorizzativi in analogia con l'art. 126 comma 1 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.).

Il limite di indennizzo di tale polizza non dovrà essere inferiore al venti per cento del valore del Complesso, dopo il completamento dei lavori.

Il Concessionario è altresì obbligato a stipulare, per i lavori eseguiti, una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, e per la durata di dieci anni, con un indennizzo pari a 500.000 Euro.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo. n. 196/2003 "*Codice in materia di protezione di dati personali*" la Direzione Patrimonio, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla procedura e che verranno

trattati con sistemi elettronici e manuali , in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari raccolti ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e D.P.R. 412/2000 saranno trattati in conformità al D.Lgs.n. 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del citato D.Lgs.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i soggetti partecipanti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Maria Cecilia Tosi, Responsabile della Direzione Patrimonio e TPL, (tel. 055 2760192 mail : mariacecilia.tosi@cittametropolitana.fi.it).

11. INFORMAZIONI

La domanda di partecipazione e le dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 devono essere redatte preferibilmente in conformità ai modelli allegati . Qualora tali modelli non siano utilizzati, la documentazione presentata dovrà contenere tutte le dichiarazioni richieste in quanto qualificate essenziali perché relative al possesso dei requisiti previsti per la partecipazione alla presente procedura.

Eventuali chiarimenti circa la procedura di cui al presente Avviso potranno essere richiesti tramite e-mail al seguente indirizzo concessione.santorsola@cittametropolitana.fi.it . Le risposte saranno inserite, in forma anonima, nel sito internet www.cittametropolitana.firenze.it, sezione "*Bandi di gara*".

Il presente Avviso verrà pubblicato integralmente unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione all'Albo Pretorio on line della Città Metropolitana e del Comune di Firenze.

12. AVVERTENZE

La domanda di partecipazione alla procedura e ciascuna delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà sul possesso dei requisiti prescritti da rendersi dal partecipante devono essere sottoscritte e ad esse deve essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. La sottoscrizione e l'allegazione del documento sono essenziali a garanzia della certezza in ordine alla provenienza della manifestazione e per conferire legale autenticità alla sottoscrizione apposta in calce alla dichiarazione e giuridica esistenza ed efficacia alle dichiarazioni medesime.

Il potere di soccorso è esercitato tramite richiesta di integrazione e/o regolarizzazione delle dichiarazioni mancanti, irregolari e incomplete, a norma dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, entro un termine perentorio non superiore a 10 giorni. La sanzione pecuniaria è stabilita in Euro 1.200,00 (milleduecento/00).

L'inutile decorso del termine o la mancata regolarizzazione comporteranno l'esclusione dalla procedura. L'inutile decorso del termine sarà considerato rinuncia alla partecipazione alla procedura e pertanto il soggetto sarà esonerato dal pagamento della sanzione pecuniaria sopra quantificata.

La procedura di regolarizzazione di cui all'art. 93 citato non potrà in nessun caso riguardare requisiti non

posseduti alla data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse.

Qualora si debba dare avvio alla procedura di regolarizzazione la richiesta sarà inoltrata al soggetto autore dell'irregolarità e in caso di RTI o Consorzio, per conoscenza, ai restanti soggetti che ne fanno parte. La sanzione sarà comminata allo stesso soggetto autore dell'irregolarità, con responsabilità solidale di tutti gli altri soggetti costituenti il RTI o consorzio ordinario.

13.DISPOSIZIONI FINALI

Contro il presente Avviso e i suoi allegati è ammesso ricorso al Tar Toscana entro il termine di 30(trenta) giorni dalla pubblicazione.

Alla presente procedura si applicano gli articoli 353 e 354 del Codice penale.

L'Amministrazione si riserva di revocare il presente Avviso e/o di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenute e motivate ragioni di interesse pubblico.

Firenze 10 giugno 2016

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PATRIMONIO

Maria Cecilia Tosi

ALLEGATI: A) Indirizzi per la redazione del Piano programma di valorizzazione e gestione B) Schema contratto di concessione C) Ambiti di valorizzazione D) Documentazione fotografica E) Modulistica