



## **AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N.3 FONDI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE POSTI NEL COMUNE DI FIRENZE.**

### **IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PATRIMONIO**

Richiamato il “Regolamento per la locazione e concessione in uso a terzi di beni immobili” approvato con Delibera del Consiglio Metropolitan n. 82 del 03.09.2015;

Richiamata la Delibera del Consiglio metropolitano n. 75 del 27.07.2022 con cui è stato disposto l'acquisto di n. 3 immobili siti in via Guelfa nel Comune di Firenze al fine di “dare in locazione, prioritariamente per la realizzazione, esposizione, commercializzazione di prodotti dell'artigianato artistico fiorentino/toscano, nonché per la formazione professionale in bottega, stimolando così la rigenerazione economica, sociale, turistica e commerciale del Quartiere di San Lorenzo”;

### **RENDE NOTO**

che la Città Metropolitana di Firenze, nel rispetto del vigente Regolamento sopra richiamato ed in esecuzione dell'Atto Dirigenziale n. 2605 del 15/09/2025 intende procedere all'assegnazione in locazione, a un unico soggetto, di tre immobili di proprietà della Città Metropolitana di Firenze.

La presente procedura ad evidenza pubblica non rientra, ai sensi dell'art. 56 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 36/2023, nell'ambito di applicazione del Codice dei Contratti pubblici, trattandosi di locazione di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile della Città metropolitana di Firenze.

L'assegnazione in locazione dei tre fondi sopra indicati è finalizzata alla creazione di un polo di eccellenza dell'artigianato fiorentino, che possa accogliere, a rotazione semestrale o annuale secondo le modalità indicate nel presente avviso, artigiani distinti per la qualità delle loro produzioni.

Con questa iniziativa, la Città Metropolitana di Firenze intende contribuire alla creazione di un modello replicabile di rigenerazione urbana e sviluppo locale, basato sulla valorizzazione del patrimonio, sul recupero dell'identità storica dei luoghi e sul rafforzamento del tessuto produttivo legato all'artigianato artistico di eccellenza.

## **1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

Oggetto della locazione sono i seguenti fondi, meglio identificati nelle planimetrie allegate:

- via guelfa n. 79/r , categoria catastale C/1 (negozi e botteghe)
- via guelfa n. 83/r, categoria catastale C/1 (negozi e botteghe)
- via guelfa n. 107/r, categoria catastale C/1 (negozi e botteghe)

### **1.1 FONDO AL CIVICO 79R DI VIA GUELFA.**

- **Descrizione**

Il Fondo in oggetto, di circa 85 mq, è ubicato in Via Guelfa 79r, piano terra, è composto da due vani comunicanti, con destinazione di negozio e retronegozio, oltre a piccola chiostrina tergaie che conduce ad un ulteriore vano utilizzato come deposito. Infine è presente anche un locale uso spogliatoio con doccia e wc per persone con limitata o ridotta capacità motoria.

Il bene si presenta in ottimo stato di manutenzione a seguito dei recenti lavori di risanamento conservativo (CILA PG. N° 4608 del 11/05/2023) che hanno previsto, oltre al rifacimento di pavimenti e rivestimenti, la realizzazione di nuovo impianto di riscaldamento/condizionamento tramite pompa di calore. L'impianto elettrico è stato completamente realizzato mediante l'apposizione di canala esterna e sulle pareti interne è stata eseguita una placcatura antiumido con pannelli di Aquapanel. Sono stati completamente rifatti anche anche l'impianto idraulico e di allaccio alla fossa biologica condominiale posta nella chiostrina. L'intervento ha anche compreso la sostituzione totale degli infissi con altri, nuovi, con aspetto simile a quelli in opera ma con migliori prestazioni energetiche. In tutti i vani sono stati predisposti una presa di acqua ed uno scarico al fine di consentire lo svolgimento di piccole attività manuali e di artigianato.

Per il bene è stata depositata attestazione di Agibilità.

- **Dati catastali**

Il fondo risulta così censito al N.C.F. del Comune di Firenze:

- Foglio 158, particella 526 e part.IIa 525, subalterno 502, categoria C/1, rendita **Euro 1.796,03.**

- **Inquadramento urbanistico**

Nel Piano Operativo il bene rientra in ambito del nucleo storico (zona A - sottozona A1), tessuti storici prevalentemente seriali, edificato d'impianto "dentro le mura" (I1) – spazio edificato di cui all'art. 64 Norme Tecniche di Attuazione P.O.

Sul bene inoltre insistono le invarianti definite nell'art. 11 delle NTA.

- **Attestato di certificazione energetica**

L'attestato di certificazione energetica è in fase di predisposizione e sarà consegnato al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

## **1.2 FONDO AL CIVICO N. 83/R VIA GUELFA**

- **Descrizione**

Il fondo in oggetto, di circa 220 mq, è ubicato in Via Guelfa 83/r, al piano terra di un edificio condominiale. Il fondo è composto da un ampio vano all'ingresso e da ulteriori n. 5 vani ad uso laboratorio di dimensioni diverse (13,4 mq, 11,4 mq, 19,7 mq, 17,1 mq, 9,2 mq), a cui si accede da corte esterna oltre servizi igienici e cantina. Dal primo vano prospettante la Via Guelfa si accede a una piccola cantina interrata.

Il bene si presenta in ottimo stato di manutenzione a seguito dei recenti lavori di risanamento conservativo (CILA PG. N° 4611 del 11/05/2023) che hanno previsto, oltre al rifacimento di pavimenti e rivestimenti e la ripassatura della copertura dei vani tergal, anche la realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento/condizionamento tramite pompa di calore. Deposito progetto impianti termici e contenimento energetico art.28 L. 10/1991 n°396 presentato il 22/03/2024.

L'impianto elettrico è stato completamente realizzato ex novo mediante l'apposizione di canale esterna, mentre sulle pareti interne è stata eseguita una placcatura antiumido con pannelli di Aquapanel.

Sono stati completamente rifatti anche anche l'impianto idraulico e di allaccio alla fossa biologica condominiale posta nella chiostrina. L'intervento ha anche compreso la sanificazione della cantina e la sostituzione di alcuni infissi con altri, nuovi, con aspetto simile a quelli in opera ma con migliori prestazioni energetiche. Nei vani ad uso laboratorio sono stati posti in opera dei pilozzi al fine di consentire lo svolgimento di piccole attività manuali e di artigianato e sono dotati di quadri elettrici autonomi con misuratore di consumi.

Per il bene è stata depositata attestazione di Agibilità.

- **Dati catastali**

Il fondo risulta così censito al N.C.F. del Comune di Firenze:

- Foglio 158, particella 522, 523 sub. 1 e 524 sub. 2, categoria C/1, rendita **Euro 4.126,23**.

- **Inquadramento urbanistico**

Nel Piano Operativo il bene rientra in ambito del nucleo storico (zona A - sottozona A1), tessuti storici prevalentemente seriali, edificato d'impianto "dentro le mura" (I1) – spazio edificato di cui all'art. 64 Norme Tecniche di Attuazione P.O. Sul bene inoltre insistono le invariante definite nell'art. 11 delle NTA.

- **Attestato di certificazione energetica**

L'attestato di certificazione energetica è identificato dal codice 0000770261, è valido fino al 24/06/2034 e indica una classe energetica dell'immobile uguale a C e una prestazione energetica globale di 208.66 KWh/mq anno.

### **1.3 FONDO AL CIVICO N.107r e 108r VIA GUELFA**

- **Descrizione**

Il fondo in oggetto, di circa 40 mq, è ubicato in Via Guelfa, precisamente ai civici 107r e 108r, al piano terra di un edificio condominiale. È composto da due vani ai quali si accede direttamente dall'ingresso di via Guelfa oltre a disimpegno, servizio igienico e vano interrato utilizzato come cantina/deposito. Su uno dei vani è stato realizzato, sfruttando la notevole altezza interna un piccolo palco morto.

Il bene si presenta in ottimo stato di manutenzione a seguito dei recenti lavori di risanamento conservativo (CILA PG. N° 4613 del 11/05/2023) che hanno previsto, oltre al rifacimento di pavimenti e rivestimenti e la realizzazione di alcune pareti interne in cartongesso al fine di separare i due vani, anche la realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento/condizionamento tramite pompa di calore. L'impianto elettrico è stato completamente realizzato mediante l'apposizione di canale esterna mentre sulle pareti interne è stato eseguito un rivestimento con mattonelle in gres. Sono stati completamente rifatti anche anche l'impianto idraulico e di allaccio alla fossa biologica condominiale. L'intervento ha anche compreso la sanificazione della cantina e la sostituzione degli infissi con altri, nuovi, con aspetto simile a quelli in opera ma con migliori prestazioni energetiche. Entrambe i vani sono stati predisposti al fine di consentire lo svolgimento di piccole attività manuali e di artigianato.

Per il bene è stata depositata attestazione di Agibilità.

- **Dati catastali**

Il fondo risulta così censito al N.C.F. del Comune di Firenze:

- Foglio 158, particella 439 sub. 22 e 439 sub. 505, categoria C/1, rendita **Euro 1.306,98**.

- **Inquadramento urbanistico**

Nel Piano Operativo il bene rientra in ambito del nucleo storico (zona A - sottozona A1), tessuti storici prevalentemente seriali, edificato d'impianto "dentro le mura" (I1) – spazio edificato di cui all'art. 64 Norme Tecniche di Attuazione P.O. Sul bene inoltre insistono le invariati definite nell'art. 11 delle NTA.

- **Attestato di certificazione energetica**

L'attestato di certificazione energetica è identificato dal codice 0000925760, è valido fino al 10/09/2035 e indica una classe energetica dell'immobile uguale a C e una prestazione energetica globale di 127,91 kWh/mq anno.

## **2. DURATA DELLA LOCAZIONE**

L'assegnazione in locazione è fissata in 6 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, con rinnovo di ulteriori 6 anni, salvo disdetta del locatore da inoltrarsi almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale ( art.27 e 28 Legge 27 luglio 1978 n. 392). E' facoltà del locatario recedere in qualsiasi momento dal contratto, previa comunicazione al locatore, mediante lettera raccomandata, da inviare almeno sei mesi prima del recesso.

La Città metropolitana potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:

- a) destinazione diversa da quella per cui l'unità immobiliare è stata locata;
- b) realizzazione di opere e di attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- c) mancato pagamento del canone di locazione.

## **3. CONDIZIONI GENERALI DELLA LOCAZIONE**

La Locazione degli immobili è disciplinata dalla normativa vigente in materia di locazione di immobili (L.n.392/1978). In ottemperanza ai principi di libera concorrenza e trasparenza, alla scadenza del secondo sessennio del contratto di locazione gli immobili saranno oggetto di nuova assegnazione mediante avviso pubblico. In tale occasione non sarà dovuta al locatario uscente l'indennità di avviamento prevista dall'art. 34 della Legge n. 392/1978.

L'assegnazione in locazione avverrà con sottoscrizione del contratto di locazione, in cui sarà precisato la tipologia delle attività da svolgere nei locali, l'entità del canone di locazione dovuto, i termini di pagamento, gli obblighi generali a carico del conduttore, riferiti anche alla vigilanza, custodia, manutenzione e copertura assicurativa dei locali.

I rapporti che si instaureranno con la Città metropolitana sono disciplinati dal presente avviso, dal contratto di locazione, dalle norme, regolamenti e disposizioni in esso richiamate.

#### **4. STATO DEGLI IMMOBILI**

Tutti i locali oggetto della presente procedura vengono locati nello stato di fatto e di diritto esistente, con tutte le servitù attive e passive, note e ignote, apparenti e non apparenti, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e possesso.

Ogni opera edile o impiantistica interferente e/o allacciata agli impianti esistenti dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente locatario.

Al fine di accettare lo stato manutentivo dei locali è obbligatorio effettuare apposito sopralluogo, da richiedere entro tre giorni dalla scadenza del presente Avviso al seguente indirizzo: [patrimonio@cittametropolitana.fi.it](mailto:patrimonio@cittametropolitana.fi.it).

#### **5. CANONE A BASE DI GARA**

Il canone annuo a base di gara, per tutti e tre gli immobili, è di **Euro 17.000,00** (diciassettemila/00), stimato come più probabile valore di mercato del bene.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione del bene, nella indicazione della superficie, dei confini e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza di legge, dovendosi intendere, ben conosciuto nel suo complesso gli immobili.

Il canone offerto sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di locazione, in base alle variazioni ISTAT del periodo annuale precedente nella misura del 75%.

Il canone dovrà essere corrisposto annualmente, al 30 giugno, dietro richiesta della città metropolitana di Firenze .

#### **6. CONDUZIONE E GESTIONE DEI FONDI**

I fondi sono concessi in locazione per lo svolgimento di attività commerciali e di promozione dell'artigianato locale, come stabilito dalla Delibera del Consiglio metropolitano n. 75 del 27 luglio 2022. Al fine di recuperare l'identità storica dei luoghi (centro storico) e di rafforzare il tessuto produttivo legato all'artigianato artistico di eccellenza, i locali condotti in locazione dovranno essere messi a disposizione di artigiani selezionati, a cadenza semestrale o annuale, dal locatario in base a criteri di qualità, innovazione, sostenibilità e coerenza con gli obiettivi del presente Avviso.

Le attività artigiane dovranno riflettere le eccellenze storiche della tradizione locale, quali a titolo esemplificativo la lavorazione della pelle e dell'oro, la carta marmorizzata, la ceramica, il legno intagliato, il tessile artistico e altre forme di artigianato riconosciute per la loro rilevanza culturale.

Il locatario potrà richiedere agli artigiani selezionati un rimborso spese che non potrà essere superiore agli importi di seguito indicati:

#### 1.1 Fondo Via Guelfa 79/R

Descrizione	Sup. comparata	Rimborso unitario: €/mq	Rimborso mensile
Locali laboratorio e servizi igienici	85	8	680,00 €
			<b>680,00 €</b>

#### 1.2.Fondo Via Guelfa 83/R

Descrizione	Sup. comparata	Rimborso unitario: €/mq	Rimborso mensile
Laboratorio 1	13,4	12	160,80 €
Laboratorio 2	11,4	12	136,80 €
Laboratorio 3	19,7	12	236,40 €
Laboratorio 4	17,1	12	205,20 €
Laboratorio 5	9,2	12	110,40 €
			<b>849,60 €</b>

#### 1.3 Fondo Via Guelfa 107/r 108/r

Descrizione	Sup. comparata	Rimborso unitario: €/mq	Rimborso mensile
Laboratorio 1	9,7	12	116,40 €
Laboratorio 2	12,3	12	147,60 €
			<b>264,00 €</b>

Nei locali non potrà essere svolta alcuna attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

Inoltre sono a carico del locatario:

- la manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente avviso;
- le autorizzazioni, licenze, nullaosta o atti comunque denominati necessari a svolgere l'attività per cui i i fondi sono locati;
- le verifiche periodiche degli impianti installati;
- la custodia e la pulizia dei locali;
- l'intestazione e il pagamento delle utenze necessarie allo svolgimento delle attività che vi saranno svolte;
- imposte, tasse, assicurazioni relativi alla conduzione dei locali;

## **7. RESPONSABILITA'**

La locazione dei tre fondi, trasferendo al conduttore la disponibilità della cosa locata, comporta l'obbligo di custodia del bene in capo al conduttore stesso e la responsabilità a suo carico ex art. 2051 c.c.

## **8. RICONSEGNA**

Alla scadenza della locazione i tre fondi dovranno essere restituiti alla Città metropolitana di Firenze liberi da cose e nella loro integrità, riconsegnando i locali e le chiavi a seguito di sottoscrizione di apposito verbale, e impegnandosi comunque ad eseguire ogni intervento di pulizia e manutenzione ritenuto necessario per ripristinare i locali nelle condizioni iniziali, escluso il normale deperimento d'uso.

## **9. DEPOSITO CAUZIONALE**

Il locatario, a garanzia degli obblighi che verranno assunti con il contratto di locazione, dovrà presentare una cauzione infruttifera, corrispondente a tre mensilità del canone di locazione. La mancata presentazione della garanzia preclude la stipula del contratto.

## **10. SOGGETTI INVITATI A PRESENTARE OFFERTA ECONOMICA**

Sono ammesse a presentare offerta economica associazioni di categoria rappresentativa del settore artigianale – che abbiano tra le proprie finalità statutarie la valorizzazione e la promozione dell'artigianato locale, con comprovata esperienza nella gestione di reti di botteghe e nella promozione del saper fare artigiano, che non si trovino nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale.

## **11. STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI**

Il contratto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva. Le spese relative alla registrazione del contratto di locazione sono a totale carico del locatario per l'imposta di bollo e a carico di entrambe le parti nella misura del 50% per l'importo di registro.

## **12. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla presente procedura, i soggetti interessati dovranno far pervenire, sotto pena di esclusione, **entro e non oltre il termine perentorio delle Ore 12.00 del giorno 6 ottobre 2025** la documentazione richiesta e la propria offerta, redatte in lingua italiana. La documentazione e

l'offerta dovranno essere contenute in un unico plico chiuso che dovrà essere sigillato con nastro adesivo, recante all'esterno:

- il nominativo del mittente
- l'indirizzo
- il numero di telefono
- l'indirizzo PEC (se esistente)

inoltre dovrà essere apposta all'esterno la seguente dicitura:

NON APRIRE contiene "OFFERTA E DOCUMENTI PER LA LOCAZIONE DEI FONDI DI VIA GUELFA"
--

Il plico dovrà essere recapitato (a mezzo raccomandata o posta celere del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure tramite consegna a mano) al seguente indirizzo:

**CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE – Ufficio Protocollo – Via Ginori, 10 50129 Firenze**, negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, lunedì e giovedì anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00).

L'invio del plico contenente la documentazione e l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente; restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione, facendo fede esclusivamente l'ora e la data di recapito attestati dall'Ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Firenze.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

**Trascorso il termine per la ricezione della documentazione per partecipare alla presente procedura non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti, né sarà consentita in sede di asta la presentazione di altra e diversa offerta.**

### 13. DOCUMENTAZIONE

Il plico sigillato dovrà contenere all'interno tutta la documentazione amministrativa richiesta per la partecipazione ed una busta, ugualmente sigillata, contenente l'offerta economica, recante la dicitura : "Offerta Economica".

- La **Documentazione Amministrativa** deve comprendere:

#### Autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000

L'autocertificazione dovrà essere resa compilando l'apposito modulo (**Allegato 1**) parte integrante del presente avviso, contenente la dichiarazione:

- di voler partecipare alla procedura per la locazione degli immobili di via guelfa, Firenze
- la composizione degli organi di amministrazione ed il nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la impresa/società stessa;
- che la impresa/società non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data dell'asta;
- che la impresa/società non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2 del D.Lgs. 231/2001;
- che a carico dei seguenti soggetti:
  - Titolare, se si tratta di impresa individuale
  - Soci, se si tratta di società in nome collettivo
  - Soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice
  - Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o soggetto giuridicoNon è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.6 del D.Lgs. n.159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art.67 del D.Lgs. n.159/2011;
- che nei confronti dei seguenti soggetti:
  - Titolare, se si tratta di impresa individuale
  - Soci, se si tratta di società in nome collettivo
  - Soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice

- Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o soggetto giuridico

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'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

- di aver preso visione e conoscenza dei beni in locazione, nonché di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa la documentazione tecnico estimativa agli atti dell'Ufficio Patrimonio;
- di impegnarsi a stipulare il contratto di locazione nei termini previsti dal presente avviso ed a sostenere tutte le spese da esso derivanti;
- di impegnarsi a produrre, prima della sottoscrizione del contratto di locazione: polizza RCT ed RCO inerente l'esercizio delle attività svolte nelle unità immobiliari locate;
- di impegnarsi a prestare cauzione di importo pari a tre mensilità del canone fissato oppure fideiussione bancaria o assicurativa di durata corrispondente alla locazione.

Alla suddetta autocertificazione va allegata, **a pena di esclusione**, la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente (o del legale rappresentante nel caso in cui l'offerente sia una impresa/società o altro soggetto giuridico). In alternativa è comunque ammessa la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge.

- **L'Offerta Economica** deve:

- essere resa in **BOLLO da € 16,00** e **chiusa in apposita busta debitamente sigillata con nastro adesivo**, nella quale non devono essere inseriti altri documenti, recante la seguente dicitura: "OFFERTA ECONOMICA". Il pagamento dell'imposta di bollo di € 16,00 dovrà avvenire attraverso l'utilizzo della piattaforma PAGO PA al seguente link :

<https://cittametropolitanafirenze.055055.it/pagamento-imposta-di-bollo-su-istanze>

La causale da riportare è la seguente: "**locazione di n.3 fondi commerciali posti in via guelfa firenze**". La ricevuta del pagamento dovrà essere allegata all'offerta economica.

- essere sottoscritta dall'offerente e indicare il prezzo offerto precisato sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;

**L'offerta non potrà essere inferiore al prezzo posto a base di gara.**

L'offerta economica dovrà redatta secondo l'**Allegato 2**.

### **13. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura di assegnazione si svolge per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di euro 17.000,00 (canone annuo). La seduta pubblica si terrà **il giorno 7 ottobre 2025, ad iniziare dalle ore 10:00** presso la sede della Città Metropolitana di Firenze, Via Ginori, 8 Sala Oriana Fallaci – avanti il Dirigente della Direzione Patrimonio, che procederà alla:

- a) verifica dell'integrità e delle modalità di presentazione dei plichi pervenuti entro il termine di ricezione delle offerte stabilito nel presente Avviso;
- b) apertura dei plichi e verifica dell'integrità della busta contenente l'offerta economica
- c) esame della Documentazione Amministrativa ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti
- d) apertura delle buste contenenti l'Offerta Economica presentata dai concorrenti ammessi e lettura del prezzo offerto
- e) aggiudicazione provvisoria al miglior offerente.

Sarà dichiarato aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta economica più alta, a condizione che essa non sia inferiore al prezzo base, presentata secondo le modalità di cui al punto precedente. L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida.

### **14. CONSEGNA DEI LOCALI**

La consegna dei tre fondi oggetto del presente avviso è prevista a far data dalla stipula del contratto di locazione.

### **15. RISERVATEZZA INFORMAZIONI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui questo Ente entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

- Finalità del Trattamento:

1.1 I dati personali forniti verranno utilizzati allo scopo e per il fine di ottemperare agli adempimenti previsti per lo svolgimento delle attività dell'Ufficio Patrimonio in materia di alienazione tramite asta pubblica di immobili di proprietà della Città Metropolitana di Firenze. I dati personali conferiti sono indispensabili per le suddette finalità e sono trattati per adempiere

agli obblighi a cui la Città Metropolitana è sottoposta (D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., L.n.190/2012, D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., DPR 131/1986, DPR 642/1972, L.392/1978, L.431/1998, Regolamenti della Città Metropolitana di Firenze).

1.2 L'indirizzo mail fornito, potrà essere utilizzato previo consenso, per la realizzazione in forma anonima di indagini finalizzate a verificare il grado di soddisfazione degli utenti promosse direttamente da questo Ente.

- Modalità del Trattamento:

Il trattamento si attua mediante operazioni o complessi di operazioni di raccolta, registrazione e organizzazione del dato; utilizzo, comprese consultazione e comunicazione; conservazione; cancellazione. Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici ad opera dei soggetti appositamente incaricati. I dati vengono custoditi e controllati mediante adozione di idonee misure preventive di sicurezza volte a ridurre al minimo i rischi di perdita e distruzione, di accesso non autorizzato, di trattamento non consentita e non conforme alle finalità sopraindicate. Il trattamento è effettuato anche con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati. I suoi dati personali potranno essere conosciuti esclusivamente dagli operatori della Città metropolitana di Firenze. Sono fatte salve le norme sul diritto di accesso. In particolare, potranno venire a conoscenza dei dati il responsabile del trattamento, gli incaricati del trattamento, nonché gli incaricati alla manutenzione degli elaboratori elettronici e dei software gestionali in dotazione all'Ente.

- Conferimento dei dati:

Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 1.1 è obbligatorio in quanto rappresenta un requisito per la stipula del contratto di compravendita. L'indicazione della mail per la finalità di cui al punto 1.2 è facoltativo e la relativa omissione non pregiudica il completamento della procedura di affidamento ed esecuzione del servizio.

- Comunicazione e diffusione dei dati:

I dati saranno comunicati ad altri enti pubblici coinvolti nei procedimenti amministrativi di competenza e saranno diffusi nel portale informativo relativamente a quelli strettamente necessari per garantire la trasparenza nella gestione del procedimento.

I dati saranno trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in particolare in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi.

- Titolare del Trattamento:

Il Titolare del Trattamento dei dati personali è la Città Metropolitana di Firenze con sede in Firenze – Via Cavour, 1 PEC: [cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it](mailto:cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it) Centralino: +39 055601

- Responsabile del Trattamento:

Il Responsabile del Trattamento dei dati è l'Arch. Alberto Migliori, Dirigente della Direzione Patrimonio e TPL, al quale può rivolgersi per esercitare i suoi diritti con istanza scritta presentata al seguente indirizzo mail: [alberto.migliori@citametropolitana.fi.it](mailto:alberto.migliori@citametropolitana.fi.it)

- Conservazione dei dati

Il Titolare conserverà i dati degli interessati in una forma che consenta l'identificazione degli stessi per un arco temporale non superiore al conseguimento delle finalità per le quali i dati sono stati raccolti; Adempite tali finalità, i dati verranno cancellati oppure potranno essere trasformati in forma anonima.

- Diritti dell'interessato

L'interessato, ha i diritti di cui all'art. 7 Codice Privacy e art. 15 GDPR (diritto di accesso) ovvero i diritti di:

I). ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che la riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.

II) ottenere l'indicazione: a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità del trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 5, comma 2 Codice Privacy e art. 3, comma 1, GDPR; e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designate nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

III). ottenere : a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

IV). opporsi, in tutto o in parte: a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorchè pertinenti allo scopo della raccolta; b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazioni commerciali;

V). il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo per qualunque questione attinente al suddetto trattamento dei dati.

Ai sensi degli artt. da 16 a 22 GDPR l'interessato potrà esercitare:

VI). il diritto di rettifica (art. 16),

VII). il diritto all'oblio (cancellazione art. 17),

VIII). il diritto di limitazione del Trattamento (art. 18),

IX). il diritto ad ottenere dal Titolare la notifica ai destinatari cui sono stati trasmessi i dati delle eventuali rettifiche o cancellazioni o limitazioni del trattamento (art. 19),

X). il diritto alla portabilità (art. 20),

XI). il diritto di opposizione (art. 21),

XII). il diritto di rifiutare il processo automatizzato (art. 22).

In tal modo Le viene consentito di accedere ai propri dati per: • Verificarne la veridicità; • Modificarli nel caso divengano inesatti; • integrarli anche con dichiarazione integrativa; • Richiederne la cancellazione; • Limitarne il trattamento; • Opporsi al trattamento .

- Responsabile della Protezione dei Dati (DPO)

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

L' apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della Protezione Dati (DPO) della Città Metropolitana di Firenze – referente dott. Otello Cini, tel.: 0552760756

- e-mail: [otello.cini@cittametropolitana.fi.it](mailto:otello.cini@cittametropolitana.fi.it)

## **17. DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente Avviso e relativi allegati sono consultabili e scaricabili sul sito Internet della Città Metropolitana di Firenze: [www.cittametropolitana.fi.it](http://www.cittametropolitana.fi.it).

Tutte le informazioni relative alla procedura di gara potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio della Città Metropolitana di Firenze – Via Cavour,1 – 50129 Firenze.

La Città Metropolitana si riserva di procedere alla revoca del presente avviso per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Direzione Patrimonio e TPL  
Il Dirigente  
Arch. Alberto Migliori

Allegati:

- Allegato 1 – Documentazione amministrativa
- Allegato 2 – Offerta Economica
- Planimetria generale