

AVVISO DI PUBBLICO INCANTO CON IL METODO DI CUI ALL'ART. 73 LETTERA C) R.D. 23.5.1924 n. 827 (OFFERTE SEGRETE) PER LA LOCAZIONE DELLA PARTE A DESTINAZIONE COMMERCIALE DEL PALAZZO LOGGE DEL GRANO (GIÀ CINEMA CAPITOL), DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ PIETRO LEOPOLDO SRL A SOCIO UNICO IN LIQUIDAZIONE

In esecuzione della delibera della Giunta della Camera di Commercio di Firenze del 30/03/2021, n. 29, e della delibera del 2/04/2021 dell'Assemblea dei soci la società Pietro Leopoldo Srl a socio unico in liquidazione (più avanti anche "Pietro Leopoldo" o "Società") procede alla locazione mediante asta pubblica di porzione dell'immobile denominato "Logge del Grano" (già Cinema Capitol) e pertanto

SI RENDE NOTO

che per il giorno **4 maggio 2021 alle ore 14,00** è indetto pubblico incanto, da tenersi presso la sede di Pietro Leopoldo in Firenze, Piazza dei Giudici n. 3, sala CdA di PromoFirenze, davanti al liquidatore della predetta Società, o persona da lui delegata, assistito dal notaio che sarà incaricato da Pietro Leopoldo di stilare il verbale, per la locazione di porzione dell'immobile denominato "Logge del Grano" (già Cinema Capitol) sito in Firenze, delimitato da Via Castello d'Altafronte, via de' Neri e Piazza del Grano, con accesso dai civici nn. 5N e 6N di Piazza del Grano e dai civici nn. 11 e 13 di Via del Castello D'Altafronte.

1) OGGETTO

Oggetto del presente avviso è la locazione, con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) R.D. 23.5.1924 n. 827 (offerte segrete), di porzione dell'immobile denominato "Logge del Grano" (già Cinema Capitol) di seguito indicato anche "immobile" o "Logge del Grano", delimitato da Via Castello d'Altafronte, via de' Neri e Piazza del Grano, con accesso dai civici nn. 5N e 6N di Piazza del Grano e dai civici nn. 11 e 13 di Via del Castello D'Altafronte.

2) DESCRIZIONE DELLA PORZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI LOCAZIONE

La porzione di immobile in oggetto, costituita da tutti i piani con l'esclusione del piano sottotetto, parte di prestigioso fabbricato adiacente a Palazzo Vecchio, posto di fronte all'uscita della Galleria degli Uffizi, completamente ristrutturato nei primi anni 2000, sito in Firenze, delimitato da via Castello d'Altafronte, via dei Neri e piazza del Grano, meglio descritta nello schema di contratto di cui al successivo punto 6.

3) CONDIZIONI

I locali saranno locati liberi da persone e cose nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, più precisamente, nella seguente condizione urbanistica:

S.C.I.A.

- in data 27/03/2018 Prot. GA 100465/2018 la società Pietro Leopoldo S.r.l. in liquidazione ha presentato all'ufficio tecnico del Comune di Firenze S.C.I.A. n. 2944/2018, per la rimessa in pristino della destinazione d'uso originaria commerciale e direzionale / foresteria;
- gli interventi per tale rimessa in pristino, eseguiti solo al grezzo, sono sino ad ora consistiti unicamente nella demolizione e ricostruzione di tramezzature in cartongesso, la cui dislocazione era stata funzionale al perseguimento della destinazione d'uso direzionale provvisoria, non interessando in alcun modo né le strutture portanti, né il sistema principale dell'impianto elettrico, di adduzione di acqua sanitaria, di scarico delle acque reflue e di climatizzazione;
- in data 16 dicembre 2020 è stata presentata, ai sensi dell'art. 10 Comma 4 del D.L. del 06/07/2020, n.76, così come convertito dalla Legge del 11/09/2020, n. 120, una ulteriore proroga di 3 anni della detta SCIA, spostando così il termine ultimo per il completamento dei lavori dal 27 marzo 2021 al 27 marzo 2024;

- l'aggiudicatario dovrà effettuare a propria cura e spese in proprio nei locali oggetto della locazione i lavori previsti nella detta S.C.I.A. n. 2944/2018 e potrà svolgere ulteriori lavori per la ristrutturazione e per l'adeguamento dei locali alle sue esigenze, ivi compreso l'adeguamento e la messa a norma degli impianti esistenti, ritenuti utili a migliorare il godimento del bene locato nel suo esclusivo interesse e che dovranno in ogni caso essere concordati con la società proprietaria.

Vincolo paesaggistico

L'immobile oggetto del presente avviso ricade in zona di interesse paesaggistico vincolata ai sensi della Legge 1497/1939 con DM del 31/08/1953 (oggi D.Lgs 42/2004). Pertanto, tutti i futuri interventi edilizi che interessassero le parti esterne dell'oggetto di locazione, dovranno essere subordinati a preliminare autorizzazione paesaggistica.

Vincolo di rispetto

Dai Pareri della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio prot. 16949 del 08/10/2002 e prot. 11535 del 14/07/2003 l'immobile risulta vincolato con art. 4 della Legge 1089/39 – DM 08/06/1993 (vincolo diretto sul loggiato foglio 173, particella 199 subalterno 4 – porzione non oggetto del presente avviso) e con art. 21 della Legge 1089/39 (vincolo di rispetto sulla restante porzione – porzione oggetto del presente avviso).

Convenzione urbanistica del 3 agosto 2000

Per il rilascio della Concessione Edilizia n. 246/2000, avente ad oggetto la ristrutturazione dell'immobile denominato ex Cinema Capitol, in data 3 Agosto 2000 l'allora proprietaria dell'immobile "Logge del Grano", ha stipulato con il Comune di Firenze la Convenzione rep. 57971, con la quale l'allora proprietaria dell'immobile si è obbligata, tra l'altro e per quel che interessa, a:

- realizzare e gestire a propria cura e spese un sistema di servizi igienici a disposizione gratuita del pubblico al piano interrato con accesso autonomo dall'esterno, liberamente usufruibile dagli utenti durante gli orari delle altre attività presenti nell'immobile, fermo restando la facoltà da parte del Comune di Firenze a richiedere l'apertura in altri orari assumendosi gli oneri relativi alla apertura, custodia e chiusura;

- concedere in uso al Comune di Firenze, a titolo gratuito per la durata di anni trenta dall'inizio delle attività commerciali e/o di ristorazione/caffetteria, un punto di informazione turistica sito al piano terra di superficie minima di mq 30 individuata con diversa pavimentazione, con oneri di gestione e manutenzione, salvo la manutenzione ordinaria degli arredi e dei costi del personale, a carico di essa allora proprietaria dell'immobile.

Cabina Energia Elettrica

Al piano interrato dell'immobile è posta una cabina già ENEL, che comporta il rispetto del divieto di occuparne gli accessi sulla Via del Castello di Altafronte (marciapiede) e il rispetto delle normative al riguardo.

4) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono concorrere persone fisiche, imprese individuali, società, enti pubblici o privati, regolarmente costituiti secondo le norme ad esse applicabili.

Non sono ammesse offerte per procura o per persone od enti o imprese da nominare.

Non sono ammesse più offerte presentate dal medesimo soggetto.

Non sono ammesse offerte presentate da enti o società che si trovano, ai sensi del disposto dell'art. 2359 Codice Civile, in situazione di controllo o sono controllate da altro soggetto che ha presentato offerta. Nei casi in cui si contravvenga alle norme sopra indicate, sarà ritenuta valida esclusivamente l'offerta più conveniente per la Pietro Leopoldo e sarà incamerata la cauzione provvisoria di tutte le altre offerte presentate in contrasto con le prescrizioni suddette.

Tutta la documentazione prodotta dovrà essere redatta in lingua italiana a pena di esclusione.

5) CANONE A BASE D'ASTA

Il canone di locazione a base d'asta è stabilito in euro 1.200.000,00= (unmilione duecentomila/00) annuali, oltre IVA, nella misura al tempo vigente, da corrispondere in rate mensili, di euro 100.000,00

(centomila/00) ciascuna oltre IVA. In considerazione del fatto che nei locali locati dovranno essere effettuati lavori di ripristino e dei riflessi sull'economia dell'epidemia in atto, il conduttore sarà esentato dall'obbligo di pagamento del canone per le mensilità decorrenti dall'inizio della locazione sino all'apertura al pubblico dei locali e, comunque, sino al mese di febbraio 2022, mese per il quale il canone dovrà essere senz'altro corrisposto. Successivamente il canone di locazione per i primi cinque anni dal mese in cui i locali locati saranno aperti al pubblico ovvero dal mese di febbraio 2022, sarà ridotto come previsto nello schema di contratto di locazione di cui al successivo punto 6, ossia:

- euro 550.000,00= (cinquecentocinquantamila//00) oltre IVA, per dodici mesi (primo periodo);
- euro 650.000,00= (seicentocinquantamila//00) oltre IVA (secondo periodo) per i dodici mesi successivi;
- euro 750.000,00= (settecentocinquantamila//00) oltre IVA (terzo periodo), per i dodici mesi successivi al secondo periodo;
- euro 850.000,00= (ottocentocinquantamila//00) oltre IVA (quarto periodo), per i dodici mesi successivi al terzo periodo;
- euro 1.100.000,00= (unmilione centomila//00) oltre IVA (quinto periodo), per i dodici mesi successivi al quarto periodo;
- decorsi detti periodi, il canone di locazione verrà corrisposto nella misura ordinaria di euro 1.200.000,00= annui in rate mensili anticipate di euro 100.000,00= (centomila/00) oltre IVA;

Oltre alla parte fissa del canone, come sopra determinata, sempre a titolo di canone di locazione è previsto il versamento di un'ulteriore somma variabile corrispondente al 10% (dieci per cento) del fatturato annuo del punto vendita eccedente euro 12.000.000,00= (dodicimilioni/00) al netto IVA.

Le maggiorazioni offerte in asta sul canone base di euro 1.200.000,00= (unmilione duecentomila/00) annuali, oltre IVA, saranno proporzionalmente computate sulle riduzioni previste per il primo quinquennio.

L'offerta si deve riferire alla sola parte fissa del canone come sopra indicata e deve essere superiore all'importo posto a base d'asta secondo le modalità previste al successivo punto 10.

6) SCHEMA DI CONTRATTO E DURATA

Anche in considerazione dei lavori da porre in essere, lo schema di contratto che sarà stipulato con l'aggiudicatario avrà la durata di dodici anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione avanti al notaio, e si rinnoverà tacitamente alla prima scadenza per altri sei anni qualora non venga data disdetta da una delle parti a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno dodici mesi prima della scadenza del contratto e così di seguito di sei anni in sei anni. Lo schema di contratto sarà fornito, a richiesta degli interessati, esclusivamente in formato informatico.

7) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta sarà tenuta ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'articolo 5), secondo le modalità previste dall'articolo 73 lett. c) e dall'articolo 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

8) CAUZIONE PROVVISORIA

Chi intende partecipare alla gara dovrà fornire, a garanzia dell'esatto assolvimento degli oneri previsti dalla presente procedura di gara, una cauzione provvisoria pari ad euro 200.000,00= (euro duecentomila/00), valida per 180 giorni dalla data dell'incanto. La cauzione provvisoria potrà essere prestata con assegni circolari non trasferibili intestati alla società Pietro Leopoldo Srl a socio unico in liquidazione.

La cauzione provvisoria potrà anche essere prestata, a scelta dell'offerente, in una delle due forme seguenti:

- mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n.385/93;
- mediante fidejussione assicurativa prestata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

Le fidejussioni bancarie, assicurative, dovranno prevedere, espressamente, pena la non ammissione alla gara:

- rinuncia del fidejussore al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed alle facoltà di cui all'art. 1945 C.C.;
- operatività della fidejussione entro 15 giorni a semplice richiesta scritta di Pietro Leopoldo Srl a socio unico in liquidazione.

Le cauzioni saranno restituite ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla data di stipula del contratto di locazione, senza il riconoscimento di interessi o di altre somme. Le somme di cui alla cauzione non sono fruttifere ed i concorrenti non possono richiedere indennizzi di sorta in relazione ad esse.

La mancata prestazione della cauzione in una delle forme sopra previste comporterà l'esclusione-dalla gara.

9) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chi intende partecipare alla gara dovrà far pervenire presso la sede della Pietro Leopoldo Srl a socio unico in liquidazione presso la Camera di Commercio di Firenze, Piazza de' Giudici n. 3, Ufficio di Segreteria di Direzione, primo piano, entro il termine perentorio delle **ore 12,30 del giorno 4 maggio 2021** a pena di esclusione dalla gara, un plico sigillato in modo da assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante la seguente dicitura:

“Offerta per la locazione di porzione dell'immobile Logge del Grano”

Detto plico, potrà essere consegnato a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo del servizio postale, tramite posta raccomandata con A.R..

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione (anche se spediti nei termini), non verranno presi in considerazione e ciò ancorché gli stessi siano sostitutivi od aggiuntivi di altra precedente offerta.

A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio Segreteria di Direzione della Camera di Commercio di Firenze. La Segreteria osserva il seguente orario: da lunedì a venerdì 9,00-13,00 e 14,00-15,00.

Il recapito in tempo utile del plico sigillato, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, è ad esclusivo rischio del mittente.

Le offerte giunte in ritardo o in luoghi diversi da quello indicato, o giunte in plico non sigillato e controfirmato, o non recante la dicitura suindicata, saranno escluse dall'asta.

10) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO

Il plico di cui al precedente punto 9 deve contenere due buste, a pena di esclusione, contenenti le seguenti dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000 e l'offerta economica, rese dal promittente acquirente. Le dichiarazioni sono rese dalla persona fisica o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante della medesima e sono autenticate o, in alternativa, ognuna di esse munita della fotocopia del documento d'identità del dichiarante, in corso di validità:

1) una busta chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza del contenuto, sigillata e con i lembi controfirmati, con la dizione “documenti” contenente:

- a) copia debitamente sottoscritta di documento di identità in corso di validità (fronte e retro);

b) dichiarazione sottoscritta di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'art. 32 ter C.P. che comportino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

c) dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso, nei relativi allegati e nelle altre norme e condizioni richiamate nella procedura di gara;

d) dichiarazione di ben conoscere l'immobile "Logge del Grano" e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone, per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile o nella determinazione del canone posto a base d'asta;

e) dichiarazione di essersi recato sul posto, di aver visionato l'immobile proposto in locazione e di essere a conoscenza di tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del canone offerto, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del complesso immobiliare, la documentazione tecnica ad esso attinente, le condizioni evidenziate al precedente punto 3) dell'avviso d'asta, di accettare i beni in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e di considerare equa l'offerta economica prodotta, ivi comprese le condizioni contrattuali della locazione, esonerando Pietro Leopoldo, nonché la Camera di Commercio di Firenze, da qualsivoglia responsabilità riguardo a tutto quanto sopra;

f) tutte le dichiarazioni di cui ai precedenti punti b); c); d); e); devono essere redatte su apposito modello, allegato sub A al presente avviso;

g) nel caso che l'offerta sia proposta da un'impresa individuale, da una società o altro tipo di persona giuridica, dovrà essere fornita, in copia dichiarata autentica dall'offerente, la documentazione dalla quale risultino i poteri del legale rappresentante in relazione al tipo di contratto da stipulare;

h) nel caso di persone giuridiche, dovrà essere fornita la ragione sociale per esteso della società offerente.

In caso di iscrizione dell'offerente ad altro elenco o registro diverso dal Registro Imprese, lo stesso dovrà fornire, secondo le norme nazionali ad esso applicabili, certificazione o dichiarazione sostitutiva, dalla quale risulti:

- l'esistenza della società;
- i poteri del legale rappresentante della società;
- eventuali certificazioni, ove previste dalla normativa del paese di appartenenza, per la stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che la società non si trovi in stato fallimentare e che non sono state richieste procedure concorsuali negli ultimi cinque anni;

i) nel caso il soggetto offerente sia rappresentato legalmente da più persone, ciascuna di esse dovrà fornire i documenti di cui ai punti a) e b) che precedono;

l) gli assegni circolari o l'originale della fidejussione della cauzione provvisoria di cui al punto 8.

Tutte le suddette prescrizioni da a) ad l) e la sussistenza dei requisiti ivi previsti sono a pena di esclusione.

2) una busta chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza del contenuto, controfirmata sui lembi di chiusura, con la dizione "offerta economica" contenente l'offerta formulata per la locazione della porzione d'immobile oggetto del presente avviso.

L'offerta economica deve essere redatta secondo il "modello offerta" allegato sub B al presente avviso e deve riportare:

- a) le generalità complete dell'offerente;
- b) l'indicazione dell'ammontare del canone annuo offerto, sia in cifre che in lettere, per la locazione della porzione dell'immobile, canone che dovrà essere superiore all'importo posto a base di gara. L'incremento minimo dovrà essere pari ad euro 3.000,00= (tremila/00) oltre IVA per tempo vigente. Gli incrementi in aumento rispetto all'incremento minimo dovranno essere obbligatoriamente multipli dello stesso, non saranno accettate offerte con cifre non corrispondenti a tale regola. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole alla Pietro Leopoldo;
- c) dichiarazione che l'offerta è valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro il suddetto termine.

Saranno escluse dalla gara le offerte condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte.

11) CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse:

- a) Le offerte pervenute in ritardo per qualsiasi ragione;
- b) le offerte i cui plichi, sia busta esterna che buste interne, non siano chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura;
- c) le offerte i cui plichi, sia busta esterna che buste interne, non rechino all'esterno le diciture prescritte;
- d) le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti previsti;
- e) le offerte il cui deposito cauzionale sia stato effettuato per un importo inferiore a quello previsto dal presente bando o con modalità diverse da quanto previsto;
- f) le offerte economiche prive di sottoscrizione o non inserite nell'apposita busta;
- g) le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete o prive dell'autentica di firma o, in alternativa all'autentica, mancanti della fotocopia del documento d'identità in corso di validità;
- h) le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte;
- i) le offerte contenenti l'indicazione di un canone pari o inferiore a quanto stabilito a base d'asta;
- j) le offerte contenenti cancellazioni, aggiunte o correzioni non approvate con postilla firmata dall'offerente;
- k) le offerte economiche aggiuntive o sostitutive delle precedenti.

La mancata o incompleta indicazione nelle dichiarazioni richieste di alcuni elementi non essenziali, ove i relativi requisiti siano posseduti sin dal momento della scadenza del termine di presentazione delle offerte, potranno essere sanati entro 10 giorni dalla richiesta della Pietro Leopoldo.

In caso di inutile decorso del termine il concorrente è escluso dalla gara.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445).

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la società Pietro Leopoldo potrà procedere a verifiche d'ufficio.

12) PROCEDURA PER L'INCANTO

Nel luogo e nel giorno su indicato, il liquidatore della Società, o persona da lui delegata, davanti al notaio incaricato di redigere il verbale ed assistere alle operazioni di gara, provvederà, sulla base di quanto indicato dalla lett. c) dell'art. 73 del R.D. 827/24, ad espletare l'incanto mediante l'apertura di tutti i plichi pervenuti nei termini, esaminando la documentazione di cui al plico "documenti" di cui al punto n. 10.

Dell'avvenuta esclusione del concorrente, con l'indicazione della causa che l'ha determinata, se ne darà atto nel verbale di gara.

Successivamente, saranno aperti i plichi contenenti l'"offerta economica", di tutti i concorrenti ammessi e sarà disposta da parte liquidatore della Società, o persona da lui delegata, l'aggiudicazione provvisoria condizionata al buon esito dei controlli al concorrente che avrà formulato l'offerta più alta.

In caso di parità fra due offerte, si provvederà ad espletare le procedure previste dall'art. 77 del R.D. 827/24.

Si provvederà altresì a formare la graduatoria delle offerte ammesse.

Entro giorni venti dalla data dell'incanto l'aggiudicatario provvisorio dovrà fornire a Pietro Leopoldo, a propria cura e spese, i documenti a prova delle dichiarazioni di cui sub 10.1 lettere b), g) ed h).

Al fine di garantire celerità allo svolgimento di questa fase s'invitano gli interessati ad attivarsi per l'ottenimento dei suddetti documenti a prova delle dichiarazioni anche anticipatamente rispetto alla data dell'incanto. Ove non sia presentata la documentazione nel detto termine non potrà darsi luogo all'aggiudicazione definitiva e l'aggiudicatario provvisorio potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione.

Dopo l'effettuazione delle verifiche sulla documentazione presentata ed aver accertato il possesso dei requisiti stabiliti dal presente avviso nei confronti dell'aggiudicatario, Pietro Leopoldo effettuerà l'aggiudicazione definitiva.

Nel caso di non veridicità delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, Pietro Leopoldo pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta e la Società, a titolo di penale, avrà diritto ad una somma pari alla cauzione di cui al precedente punto 8).

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

Pietro Leopoldo si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di risarcimento dei danni o indennizzo.

13) STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine assegnato dalla Società entro il 30 giugno 2021, previa comunicazione formale da inviarsi entro 7 (sette) giorni dalla di convocazione avanti al notaio indicato da Pietro Leopoldo.

Il contratto di locazione sarà stipulato esclusivamente con i soggetti che risulteranno aggiudicatari dell'incanto, tenuta presente l'applicazione delle norme sopra indicate.

Ove il concorrente o i concorrenti dichiarati aggiudicatari non si presentino, nei termini stabiliti, alla stipula del contratto, Pietro Leopoldo, avrà diritto ad una somma pari alla cauzione provvisoria e potrà, a sua discrezione, dichiarare aggiudicatario il concorrente che risulterà, in base alla graduatoria, aver presentato la successiva offerta migliore, ovvero ripetere la procedura di gara escludendo l'aggiudicatario non presentatosi.

L'aggiudicatario o gli aggiudicatari, dovranno, prima della stipula dell'atto, depositare presso il notaio incaricato di redigere il contratto di locazione un acconto per le spese di bollo, di registro, trascrizione, quietanza e notarili che rimarranno tutte a carico della parte acquirente, oltre alla quota dell'imposta di registro nella misura prevista dallo schema di contratto di locazione. L'acconto dovrà essere di ammontare tale da coprire almeno le imposte di bollo, di registro per quota, trascrizione e quietanza da corrispondere per il contratto locazione nelle misure vigenti in base alle rispettive leggi.

Contestualmente alla stipula del contratto:

- sarà effettuata l'immissione in possesso dell'immobile;
- sarà svincolata la cauzione di cui al precedente punto 8) prestata dall'aggiudicatario definitivo.

14) INFORMAZIONI

Ogni chiarimento o informazione riguardo alla presente procedura, potrà essere richiesta presso la sede di Pietro Leopoldo, Piazza dei Giudici, 3 Firenze, contattando l'ufficio amministrazione della Società, telefono 055.2671.627, e-mail amministrazione@pietroleopoldo.it; sempre a detto ufficio - tassativamente sino alle ore 12,00 del giorno 30 aprile 2021 - potrà essere richiesto appuntamento per visionare i beni oggetto del presente avviso ed ogni altra informazione di possibile interesse.

15) PUBBLICAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito web di Pietro Leopoldo all'indirizzo www.pietroleopoldo.com. per almeno per 20 giorni. Sarà pubblicato inoltre all'Albo on line della Camera di Commercio di Firenze all'indirizzo www.fi.camcom.it, all'Albo pretorio del Comune di Firenze all'indirizzo www.comune.fi.it e nella sezione avvisi/bandi della PromoFirenze all'indirizzo www.promofirenze.it. Sarà infine pubblicato, per estratto, almeno su due quotidiani.

16) TRATTAMENTO DEI DATI

Informativa Privacy - Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito R.G.P.D.), ed in relazione ai dati personali riguardanti persone fisiche oggetto di trattamento, si informa di quanto segue:

A. Titolare del trattamento

Titolare del trattamento dei dati, ai sensi dell'art. 4 n. 7 R.G.P.D., è Pietro Leopoldo srl in liquidazione-, con sede in Firenze, Piazza de' Giudici n.3 , telefono: 055/2671627, e-mail: amministrazione@pietroleopoldo.it, p.e.c.: pietroleopoldo@pec.it, sito internet: www.pietroleopoldo.com

B. Responsabile della protezione dei dati

Responsabile della protezione dei dati, ai sensi degli artt. 37 e ss. del R.G.P.D., è Pietro Leopoldo srl in liquidazione, telefono: 055/2671627, e-mail: amministrazione@pietroleopoldo.it, p.e.c.: pietroleopoldo@pec.it

C. Finalità del trattamento dei dati

I dati personali sono raccolti in funzione e per le finalità della procedura per la locazione mediante asta pubblica di porzione dell'immobile denominato "Logge del Grano", nonché, con riferimento all'aggiudicatario, per la stipula e l'esecuzione del contratto di locazione, con i connessi adempimenti. I dati personali sono oggetto di trattamento per le suddette finalità.

D. Modalità del trattamento

Il trattamento dei dati sarà effettuato in modo da garantirne sicurezza e riservatezza, mediante strumenti e mezzi cartacei, informatici e telematici idonei.

Il trattamento è effettuato nel rispetto dei principi di:

- a) liceità, correttezza, trasparenza: i dati sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente nei confronti dell'interessato;
- b) limitazione della finalità: i dati sono raccolti per finalità determinate, esplicite e legittime, e successivamente trattati in modo che non sia incompatibile con tali finalità;
- c) minimizzazione dei dati: i dati sono adeguati, pertinenti e limitati a quanto necessario rispetto alle finalità per le quali sono trattati;
- d) esattezza: saranno adottate tutte le misure ragionevoli per cancellare o rettificare tempestivamente i dati inesatti rispetto alle finalità per le quali sono trattati;
- e) limitazione della conservazione: i dati sono conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati;

- f) integrità e riservatezza: i dati personali sono trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza, compresa la protezione, mediante misure tecniche e organizzative adeguate, da trattamenti non autorizzati o illeciti e dalla perdita, dalla distruzione o dal danno accidentali.

Il trattamento è effettuato dal titolare e da incaricati espressamente autorizzati dal titolare.

E. Base giuridica del trattamento

Il trattamento dei dati personali si fonda sulle seguenti basi giuridiche:

- a) Necessità del trattamento ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto di locazione (art. 6 par. 1 lett. b R.G.P.D.);
- b) Necessità del trattamento per adempiere obblighi giuridici a cui è soggetto il titolare del trattamento (art. 6 par. 1 lett. b R.G.P.D.);
- c) Necessità del trattamento per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento (art. 6 par. 1 lett. e R.G.P.D.);
- d) Consenso espresso dall'interessato al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità, nei casi in cui non vengano in rilievo le casistiche sopra elencate (art. 6 par. 1 lett. a R.G.P.D.).

Non sono oggetto di trattamento le particolari categorie di dati personali di cui all'art. 9 par. 1 R.G.P.D. (dati personali che rivelino l'origine razziale o etnica, opinioni politiche, convinzioni religiose o filosofiche, appartenenza sindacale, dati genetici, dati biometrici, dati relativi alla salute o alla vita sessuale o all'orientamento sessuale della persona).

I dati giudiziari sono oggetto di trattamento ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione quali quelle di cui all'art. 32 ter C.P. che comportino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e al D.P.R. n. 445/2000.

F. Comunicazione e diffusione dei dati

I dati personali sono comunicati ai seguenti soggetti:

- ogni soggetto che abbia titolo e interesse per l'esercizio del diritto di accesso ai sensi degli artt. 22 e ss. della Legge n. 241/1990;
- ogni altro soggetto pubblico o privato nei casi previsti dal diritto interno e dell'Unione.

G. Trasferimento dei dati

Il titolare del trattamento non trasferirà i dati personali né in Stati membri dell'Unione Europea né in Stati terzi non appartenenti all'Unione Europea.

H. Periodo di conservazione dei dati

I dati personali sono conservati per tutta la durata della procedura per l'aggiudicazione della locazione, e per i successivi dieci anni dalla data dell'aggiudicazione.

Con riferimento all'aggiudicatario, i dati personali sono conservati per tutta la durata del contratto di locazione e per i successivi dieci anni dalla data della cessazione del rapporto contrattuale.

I. Diritti dell'interessato

L'interessato ha diritto:

- a) di ottenere dal titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali;
- b) di ottenere dal titolare del trattamento la rettifica dei dati personali inesatti;
- c) di ottenere dal titolare del trattamento la cancellazione, nei casi previsti dall'art. 17 R.G.P.D.;
- d) di ottenere dal titolare del trattamento la limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 R.G.P.D.;
- e) alla portabilità dei dati, nei casi previsti dall'art. 18 R.G.P.D.;
- f) di revocare il consenso al trattamento, qualora il trattamento si fondi su tale base giuridica, ferma restando la liceità del trattamento effettuato sul consenso prestato prima della revoca;
- g) di opporsi al trattamento dei dati personali, nei casi previsti dall'art. 21 R.G.P.D.

I diritti sopra indicati sono esercitati con richiesta rivolta senza formalità al titolare del trattamento, anche con mezzi elettronici.

Il titolare del trattamento fornisce riscontro alla richiesta dell'interessato senza ingiustificato ritardo e, comunque, al più tardi entro un mese dal ricevimento della richiesta stessa. Tale termine può essere prorogato di due mesi, se necessario, tenuto conto della complessità e del numero delle richieste. Il titolare del trattamento informa l'interessato di tale proroga, e dei motivi del ritardo, entro un mese dal ricevimento della richiesta.

Le informazioni sono fornite per iscritto o con altri mezzi, anche, se del caso, con mezzi elettronici. Se richiesto dall'interessato, le informazioni possono essere fornite oralmente, purché sia comprovata con altri mezzi l'identità dell'interessato.

L'interessato ha inoltre diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali www.garanteprivacy.it/

J. Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati personali può essere obbligatorio in base alla legge, regolamento o normativa comunitaria, ovvero necessario alla gestione ed esecuzione del rapporto contrattuale di locazione.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti non consentirà l'adempimento degli obblighi normativi e la gestione ed esecuzione del contratto di locazione.

K. Inesistenza di un processo decisionale automatizzato

L'Ente non adotta alcun processo automatizzato, compresa la profilazione di cui all'art. 22, paragrafi 1 e 4, R.G.P.D.

17) ALLEGATI

Sono allegati al presente avviso, e ne formano parte integrante, i seguenti documenti, che verranno forniti, su richiesta, su supporto informatico:

A) modulo dichiarazione

B) modulo offerta

Firenze, lì 14 aprile 2021

Il liquidatore

Allegato A all'avviso di pubblico incanto con il metodo di cui all'art. 73 lettera C) R.D. 23.5.1924 n. 827 (offerte segrete) per la locazione di porzione dell'immobile denominato "Logge del Grano"

MODULO DICHIARAZIONE

Pubblico incanto per il giorno 4 maggio 2021, per la locazione di porzione dell'immobile denominato "Logge del Grano"

Il Sottoscritto _____

Nato a _____ il _____

Residente nel Comune di _____ CAP _____

Alla via _____

Codice fiscale _____

Telefono _____

FAX _____

e-mail _____

in proprio ovvero nella qualità di legale rappresentante della società

Con sede legale in _____

Alla via _____

Partita IVA _____

Iscritta alla Camera di Commercio di _____

Con numero di iscrizione _____

ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria esclusiva responsabilità e consapevole delle sanzioni previste dalla legislazione penale e delle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

DICHIARA

1. (in caso di persona giuridica) che i soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica sono:

(indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e carica ricoperta);

2. di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'art.32 ter C.P. che comportino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

3. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso, nei relativi allegati e nelle altre norme e condizioni richiamate nella procedura di gara ed in particolare ai casi di cui ai punti 11 e 12 dell'avviso;

4) dichiarazione di ben conoscere l'immobile "Logge del Grano" e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone, per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile o nella determinazione del canone posto a base d'asta;

5) dichiarazione di essersi recato sul posto, di aver visionato l'immobile proposto in locazione e di essere a conoscenza di tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del canone offerto, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del complesso immobiliare, la documentazione tecnica ad esso attinente, le condizioni evidenziate al punto 3 dell'avviso, di accettare i beni in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e di considerare equa l'offerta economica prodotta, ivi comprese le condizioni contrattuali della locazione, esonerando Pietro Leopoldo, nonché la Camera di Commercio di Firenze, da qualsivoglia responsabilità riguardo a tutto quanto sopra.

Data _____

Firma _____

AVVERTENZE:

Allegare, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore (carta di identità, patente di guida o passaporto, ecc ...). In tal caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

INFORMATIVA E CONSENSO

Art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito R.G.P.D.)

Oggetto: Informativa e consenso ai sensi Informativa Privacy - Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito R.G.P.D.) per l'avviso di pubblico incanto con il metodo di cui all'art. 73 lettera C) R.D. 23.5.1924 n. 827 (offerte segrete) per la locazione di porzione dell'immobile denominato "Logge del Grano"

Il /La sottoscritto/a (stampatello) _____ nel trasmettere i propri dati a Pietro Leopoldo Srl a socio unico in liquidazione, dichiara ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 e del Codice Privacy D.lgs n. 196/2003 come modificato dal D.lgs n. 101/2018, di aver preso visione sull'avviso nell'apposita sezione, l'intera informativa al consenso del trattamento dei dati.

Data _____

Firma

Allegato B all'avviso di pubblico incanto con il metodo di cui all'art. 73 lettera C) R.D. 23.5.1924 n. 827 (offerte segrete) per la locazione di porzione dell'immobile denominato "Logge del Grano"

MODULO OFFERTA

Pubblico incanto per il giorno 4 maggio 2021, per la locazione di porzione dell'immobile denominato "Logge del Grano".

Il Sottoscritto _____

Nato a _____ il _____

Residente nel Comune di _____ CAP _____

Alla via _____

Codice fiscale _____

Telefono _____

FAX _____

e-mail _____

in proprio ovvero nella qualità di legale rappresentante della società

Con sede legale in _____

Alla via _____

Partita IVA _____

Iscritta alla Camera di Commercio di _____

Con numero di iscrizione _____

OFFRE

Il canone di € _____ (in cifre)

euro _____ (in lettere)

per la locazione di porzione dell'immobile denominato "Logge del Grano" come individuato nell'avviso

DICHIARA CHE

a) l'offerta è valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro il suddetto termine.

Data _____

Firma _____

AVVERTENZE:

L'offerta si deve riferire alla sola parte fissa del canone come indicata nell'avviso e deve essere superiore all'importo posto a base d'asta secondo le modalità ivi previste.

Come indicato nell'avviso d'asta integrale, il presente "MODULO OFFERTA ALLEGATO B" dovrà essere, da solo, chiuso all'interno della busta recante la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA". Detta busta chiusa dovrà a sua volta essere inserita all'interno del plico di gara.

Nella compilazione del presente modulo offerta non è consentito inserire dichiarazioni ulteriori a quelle richieste.

Allegare, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore (carta di identità, patente di guida o passaporto, ecc ...). In tal caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

