

## COMUNE DI FIRENZE

### BANDO

**per la concessione del diritto di superficie per novanta anni per la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art.9, comma 4, della legge 24.03.1989 n.122 e s.m.i. nelle seguenti aree comunali: Piazzale di Porta Romana, Via dei Renai, Piazza Galileo Ferraris e Via dei Sette Santi (slargo compreso tra Via G. Duprè e Via G. Mameli).**

#### Art.1

#### OGGETTO DEL BANDO

Con deliberazione n. 2019/G/00661 la Giunta comunale ha disposto di procedere alla pubblicazione di apposito bando per l'individuazione dei soggetti attuatori cui concedere il diritto di superficie ai fini della realizzazione nel sottosuolo di piazzale di Porta Romana, Via dei Renai, Piazza Galileo Ferraris e Via dei Sette Santi nello slargo compreso tra Via G. Duprè e Via G. Mameli (aree individuate nella planimetria **allegato C**), di parcheggi pertinenziali ad uso privato da destinare a pertinenza di immobili ubicati nell'ambito del perimetro di riferimento dei parcheggi come più avanti meglio specificato. La perimetrazione delle aree interessate alla realizzazione dei parcheggi è rimessa alla proposta dei partecipanti fermo restando che la stessa non può interessare giardini e/o alberature esistenti.

La concessione del diritto di superficie, che avrà durata di 90 anni, è onerosa.

L'intervento nel sottosuolo delle aree di proprietà comunale è subordinato alla concessione del diritto di superficie, la cui costituzione avverrà con stipulazione di apposita convenzione il cui schema è allegato al presente bando (**allegato A**).

Con determinazione n. 2020/DD/01672 è stato approvato lo schema del presente bando.

#### Art. 2

#### SOGGETTI AVENTI TITOLO ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

Possono presentare domanda di concessione per la realizzazione di uno o più parcheggi pertinenziali:

- a) le imprese di costruzioni;
- b) le società il cui oggetto sociale preveda la realizzazione e gestione di parcheggi;
- c) le società cooperative di proprietari di unità immobiliari, aventi titolo all'acquisto di posti e/o box auto, facenti parte di fabbricati il cui ingresso sia entro un raggio di cinquecento metri dal perimetro dei parcheggi oggetto del presente bando;

I soggetti di cui al precedente comma devono risultare, alla data di presentazione dell'istanza, regolarmente costituiti ed iscritti alla Camera di Commercio e devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ovvero non devono trovarsi in una delle cause di esclusione previste dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

Le imprese di costruzioni in qualsiasi forma societaria devono essere in possesso dei requisiti speciali per importi e categorie corrispondenti ai lavori da realizzare, così come previsto, in materia, dalla vigente normativa dei contratti pubblici.

Possono concorrere anche raggruppamenti o consorzi di imprese di costruzioni, purché in possesso dei requisiti predetti.

Possono altresì concorrere anche raggruppamenti temporanei tra soggetti di cui alle lettere a), b) e c) purché ognuno di essi sia in possesso dei requisiti predetti;

E' altresì consentita la partecipazione di raggruppamenti temporanei o di Consorzi di imprese di costruzioni non ancora costituiti.

Le società cooperative di proprietari di unità immobiliari, alla data di presentazione dell'istanza, devono contenere nel proprio statuto tra le condizioni per essere ammessi come soci il requisito di essere proprietari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato il cui ingresso sia entro cinquecento metri dal perimetro dell'area interessata alla realizzazione dei parcheggi oggetto del presente bando.

Non possono presentare domanda di concessione per la cessione del diritto di superficie soggetti aventi titolo che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla presente procedura, in una delle situazioni di controllo di cui all'art.2359 del Codice Civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

### **Art. 3**

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE**

I soggetti interessati ad ottenere la concessione del diritto di superficie devono far pervenire un plico sigillato contenente la documentazione sotto indicata presso l'ufficio protocollo della Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità del Comune di Firenze in via Mannelli 119/i Firenze, entro e non oltre **le ore 12 del giorno 31/08/2020** (centottantesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio del Comune).

Oltre tale data non sarà valida alcuna domanda presentata. Il recapito della domanda e della documentazione allegata rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Si precisa che sull'esterno di detto plico, oltre all'intestazione del soggetto concorrente e l'indirizzo dello stesso, deve essere chiaramente apposta la seguente dicitura: "Richiesta di concessione di diritto di superficie nel sottosuolo di area di proprietà comunale di Via/Piazza/Piazzale ..... per la realizzazione di parcheggio pertinenziale ex art.9 comma 4 della L.122/89". Il plico deve, sotto pena di non accettazione, essere adeguatamente sigillato mediante l'apposizione di timbri e controfirma sul lembo di chiusura. Del giorno e ora di arrivo del plico farà fede esclusivamente il timbro apposto dall'ufficio protocollo.

Nel plico dovranno essere contenute, a pena di esclusione, tre buste sigillate recanti l'intestazione del soggetto concorrente e la dicitura riportata nel paragrafo precedente; le tre buste saranno così definite: A) – Documentazione Amministrativa, B) – Offerta Tecnica, C) – Offerta Economica.

**Busta "A – Documentazione Amministrativa"** sigillata e contenente a pena di inammissibilità: la domanda di ammissione alla gara, redatta in bollo e in lingua italiana, indirizzata al Sindaco del Comune di Firenze sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art.38, comma 3, del D.P.R.445/2000, a pena di inammissibilità dal legale rappresentante del soggetto avente titolo o dai legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi non ancora costituiti.

La domanda deve contenere le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili:

- numero di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato con le seguenti indicazioni: natura giuridica, denominazione, data di costituzione, sede legale e oggetto dell'attività nonché le generalità delle persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa;
- Codice fiscale/P.IVA;
- l'inesistenza di cause di esclusione di partecipazione alla gara di cui all'articolo 80 del D.Lgs.50/2016;
- per l'impresa di costruzioni ai sensi degli artt.83 e 84 del D.Lgs.50/2016 il possesso di attestazione SOA, in corso di validità per categoria e classifica adeguate alla realizzazione delle opere oggetto della gara indicando numero, data di rilascio, la società di attestazione e le categorie di lavori e classifiche di importi possedute e che l'impresa è in regola con i contributi previdenziali e assistenziali.

La domanda deve contenere anche le seguenti dichiarazioni:

- di avere preso visione dello stato di fatto dell'area comunale nel cui sottosuolo sarà realizzato il parcheggio e di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sulla realizzazione del parcheggio pertinenziale e di avere ritenuto le condizioni tali da consentire l'offerta;
- che il progetto è stato redatto da progettisti in possesso dei requisiti di cui agli artt. 24 e 46 del D.Lgs. 50/2016;
- di accettare tutte le condizioni previste nel bando, nel regolamento per la cessione del diritto di superficie su area pubblica (**allegato B**) e nello schema di convenzione tipo (**allegato A**) approvati quest'ultimi con deliberazione del Consiglio Comunale n.2016/C/00043 e s.m.i. allegati al presente bando.

Ciascun concorrente non può presentare più di un progetto per la stessa area.

Tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto saranno effettuate dall'Amministrazione via PEC. A tal fine il concorrente nella domanda deve obbligatoriamente indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale acconsente che siano inoltrate le comunicazioni. E' obbligo del concorrente comunicare tempestivamente all'Amministrazione ogni variazione sopravvenuta circa il suddetto indirizzo PEC cui ricevere le comunicazioni.

Nel caso di Raggruppamenti Temporanei o di Consorzi di imprese di costruzioni dovrà essere presentata la scrittura privata autenticata di delega alla capogruppo per la presentazione della domanda e dovrà essere indicata nell'istanza di partecipazione, la società facente parte del Raggruppamento o consorzio che acquisirà il diritto di superficie in caso di aggiudicazione.

Nel caso invece di partecipazione di Raggruppamenti Temporanei o di Consorzi di imprese di costruzioni non ancora costituiti la domanda deve essere sottoscritta da tutti i componenti del Raggruppamento temporaneo o del Consorzio e deve contenere la nomina di un referente a cui far capo ai fini della presente procedura e l'impegno, in caso di aggiudicazione, a costituirsi e nominare un capogruppo a cui conferire il mandato collettivo speciale ed indicare nell'istanza di partecipazione, la società facente parte del Raggruppamento o consorzio che acquisirà il diritto di superficie in caso di aggiudicazione.

Le società cooperative devono altresì dichiarare nella domanda che nel proprio statuto tra le condizioni per essere ammessi come soci è previsto il requisito di essere proprietari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato il cui ingresso sia entro cinquecento metri dal perimetro dell'area di intervento oggetto del presente bando.

Alla domanda deve essere allegata la fotocopia non autenticata del documento di identità di coloro che sottoscrivono la domanda.

Alla domanda, inoltre, deve essere allegata una fideiussione bancaria o assicurativa pari al 5% del costo presunto di costruzione del parcheggio (compreso soprasuolo), come risultante dagli elaborati progettuali presentati, a garanzia della predisposizione del progetto definitivo e sottoscrizione della convenzione. La fideiussione sarà svincolata al concorrente individuato quale soggetto attuatore al momento della stipula della convenzione. Agli altri concorrenti la fideiussione sarà restituita non appena avvenuta l'individuazione del soggetto attuatore.

La fideiussione a scelta dei soggetti interessati alla realizzazione del parcheggio può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.106 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto all'art.161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n.58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia fideiussoria deve 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, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

Il Comune si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte anche successivamente all'aggiudicazione e comunque prima della stipula della convenzione.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione della convenzione per fatto imputabile all'aggiudicatario.

**BUSTA "B"- Offerta tecnica**, sigillata e contenente a pena di inammissibilità un progetto preliminare del parcheggio comprensivo della sistemazione del soprasuolo in formato cartaceo redatto in lingua italiana da progettisti qualificati ai sensi della vigente normativa in materia di contratti pubblici composto da:

- Relazione tecnica-illustrativa che indichi, oltre al generale inquadramento del progetto, l'ubicazione e la superficie dell'area di intervento, la tipologia costruttiva, gli elementi dimensionali dell'opera (superficie, volume, altezza complessiva e d'interpiano), calcoli planivolumetrici, il numero dei posti auto/moto o box previsti, la rispondenza alle norme tecniche vigenti, nonché una indagine sullo stato attuale della sosta con analisi del fabbisogno dei residenti/attività economiche legato all'area d'intervento, carico sul sistema della mobilità, rapporti con la ZTL/aree pedonali, quadro economico con la quantificazione dei costi di costruzione sia del parcheggio che delle opere di sistemazione superficiaria;
- Relazione per la valutazione preventiva del rischio archeologico
- Planimetria in scala 1:2000 indicante l'area di influenza del parcheggio (500 metri dal perimetro del parcheggio);
- Planimetria in scala 1:2000 con inquadramento urbanistico
- Planimetria catastale con individuazione dell'area d'intervento di proprietà comunale
- Planimetria area di cantiere in scala 1:200
- Stralcio di P.R.G. rilasciato dal competente ufficio comunale
- Pianta in scala non inferiore a 1:200 con stato attuale dell'area d'intervento
- Pianta in scala non inferiore a 1:200 con stato di progetto dei vari piani del parcheggio
- Sezioni longitudinali e trasversali del parcheggio in scala non inferiore a 1:200
- Schema funzionale e di circolazione in scala 1:200
- Calcolo delle superfici e volumi e conteggi urbanistici in scala 1:200
- Planimetria delle sistemazioni esterne, con indicazioni delle essenze arboree, arbustive e delle pavimentazioni in scala non inferiore a 1:200
- Studio di dettaglio circa l'inserimento nel paesaggio urbano degli elementi soprassuolo (rampe, ascensori, elementi tecnologici, griglie etc.) corredato di rendering
- Schema smaltimento acque in scala non inferiore a 1:200
- Schema degli impianti di illuminazione/idrici/antincendio in scala non inferiore a 1:200
- Elaborati grafici, ciascuno per ogni impianto e sottoservizio esistente in zona, indicanti il loro posizionamento attuale, il dislocamento transitorio nella fase di cantiere ed il loro posizionamento definitivo in fase di esercizio
- Quadro economico e stima sommaria dei costi di costruzione del parcheggio interrato e delle opere di sistemazione del soprasuolo redigendo un computo metrico estimativo di massima utilizzando come prezzario di riferimento quello della Regione Toscana valido alla data di pubblicazione del presente atto;
- Relazione di fattibilità geologica, idrogeologica, idraulica, geotecnica e sismica
- Cronoprogramma dei lavori dettagliato per fasi e progetto di cantiere in speciale relazione alla circolazione intorno al cantiere stesso
- Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa

- Programma di manutenzione dell’opera comprensivo della previsione dei relativi oneri
- Piano economico-finanziario asseverato da istituto di credito ovvero da società abilitata
- Dichiarazione sottoscritta dal progettista indicante lo stato dei vincoli presenti sull’area.

Inoltre per i siti di Via dei Renai e Piazzale di Porta Romana, facenti parte del centro storico di Firenze Patrimonio Mondiale UNESCO, deve essere fatta la valutazione di impatto (Heritage Impact Assessment). A tal fine deve essere compilato l’**allegato D** al presente bando riguardante la valutazione di impatto avvalendosi delle indicazioni riportate negli **allegati E, F, G**. Il documento adeguatamente compilato deve essere inserito nella busta “B” unitamente agli elaborati del progetto preliminare.

Si precisa che il posto o box auto deve avere una superficie di parcheggio reale non superiore a 17 mq.

Come previsto dall’art.41 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico di Firenze per i parcheggi interrati superiori a 500 mq di superficie, è prescritta l’installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto.

La mancata presentazione anche di uno solo dei documenti sopra riportati comporterà automaticamente l’esclusione dalla procedura di gara.

Gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti oltre che dal committente anche da professionista abilitato.

Gli elementi progettuali utilizzati come parametri di valutazione da parte della commissione, come precisato al successivo art.4, non potranno essere modificati dall’Aggiudicatario in fase di redazione del progetto definitivo/esecutivo qualora comportino una condizione meno vantaggiosa per l’Amministrazione ad eccezione che le modifiche siano espressamente richieste dall’Amministrazione. Il costo della sistemazione del soprasuolo nelle successive fasi di progettazione non potrà variare in diminuzione.

**BUSTA “C” – Offerta economica** sigillata e contenente a pena di inammissibilità:

l’offerta, redatta su carta legale, formulata in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante o dai legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno raggruppamenti temporanei o i consorzi, consistente nell’indicazione in cifre e in lettere della percentuale di aumento a posto auto/moto o box auto realizzato rispetto alla base di partenza per la determinazione del corrispettivo per la cessione del diritto di superficie individuata al successivo art.5. Nell’offerta deve essere indicata un’unica percentuale di aumento fino al secondo decimale valevole sia per i posti auto/moto che per i box auto. Non sono ammesse offerte con percentuale in ribasso che pertanto saranno automaticamente escluse dalla procedura di gara.

#### **Art. 4**

### **CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

La commissione appositamente nominata procederà alla selezione ai fini della individuazione del concessionario anche nel caso in cui pervenisse una sola domanda valida di concessione, sempre che sia ritenuta ad insindacabile giudizio dell’Amministrazione idonea e conveniente.

L’Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non affidare la concessione se nessuna proposta pervenuta risulti conveniente o idonea.

Il Concessionario è selezionato dalla predetta commissione sulla base del miglior punteggio con riferimento ai seguenti criteri:

- 1) offerta tecnica-qualità del progetto fino a 70 punti, a tal riguardo particolare rilievo assumeranno gli schemi progettuali che prevedono:
  - qualità ambientale e architettonica dell’intervento di sistemazione superficiale, legata alla qualità dei materiali utilizzati, al livello di integrazione con il contesto, alla

accuratezza della progettazione, allo studio di inserimento del verde, degli arredi e di eventuale isola ecologica a scomparsa assentita dal gestore del servizio.

fino a 20 (venti) punti;

- qualità architettonica degli elementi significativi del parcheggio (fabbricati emergenti di collegamento pedonale verticale, forma e posizione delle griglie di aerazione) interferenza del parcheggio interrato con la sistemazione superficiale (ubicazione e impatto delle rampe e dei manufatti emergenti, impatto delle griglie di aerazione).

fino a 10 (dieci) punti;

- funzionalità dell'accesso/uscita dal parcheggio e miglior connessione con la viabilità esistente.

fino a 5 (cinque) punti;

- funzionalità interna del parcheggio (facilità di accesso ai posti auto, facilità ad effettuare le manovre di ingresso/uscita).

fino a 5 (cinque) punti;

- sistemazione sottoservizi.

fino a 5 (cinque) punti;

- programma di manutenzione, con particolare riferimento ai relativi oneri.

fino a 5 (cinque) punti;

- numero dei posti auto/box - sotto tale profilo assumeranno particolare rilievo al fine della valutazione e dell'attribuzione del punteggio gli elaborati progettuali che prevedano oltre al miglior sfruttamento del sito in termini di capacità complessiva di parcheggio anche la realizzazione in maggior misura di posti auto delimitati da semplice segnaletica orizzontale anziché box.

fino a 10 (dieci) punti;

- accessibilità al parcheggio - sotto tale profilo assumeranno particolare rilievo al fine della valutazione e dell'attribuzione del punteggio gli elaborati progettuali che prevedano una accessibilità facilitata e una fruibilità piena del parcheggio anche da persone disabili.

fino a 5 (cinque) punti;

- soluzioni di cantierizzazione e tempi di realizzazione del parcheggio.

fino a 5 (cinque) punti;

- 2) offerta economica consistente in una percentuale di aumento a posto o box auto rispetto alla base di partenza per la determinazione del corrispettivo per la cessione del diritto di superficie individuata al successivo art.6.

fino a 30 (trenta) punti.

## **ART.5**

### **VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PERVENUTE**

La commissione procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi ed alla verifica della documentazione contenuta nella busta A per l'ammissione alla gara.

Il giorno, l'ora ed il luogo di tale seduta pubblica saranno comunicate mediante pubblicazione nel sito internet del comune di Firenze.

Successivamente la Commissione, in una o più sedute riservate, procederà a valutare e attribuire i punteggi alle offerte tecniche.

I progetti che non raggiungono almeno la metà del punteggio previsto per l'offerta tecnica sono automaticamente esclusi.

La valutazione dell'offerta tecnica è effettuata con la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [ W_i * V(a)_i ]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei criteri

$W_i$  = punteggio attribuito al criterio  $i$ esimo;

$V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio (i) variabile tra zero ed uno;

$\Sigma_n$  = sommatoria.

Relativamente a ciascun criterio, i coefficienti  $V(a)_i$  sono determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Il punteggio sarà attribuito arrotondando a due decimali per eccesso se la frazione decimale è uguale o superiore a cinque o per difetto se inferiore a detto limite.

Successivamente, in seduta pubblica, di cui sarà data comunicazione ai concorrenti via PEC con un preavviso di almeno 48 ore, la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica di ciascun concorrente e procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e all'attribuzione del relativo punteggio ed alla formazione della graduatoria.

La valutazione dell'offerta economica sarà attribuita secondo la seguente formula:

$$V(a)_i = (I_i / I_{\max})$$

dove:

$V(a)_i$  = coefficiente assegnato all'offerente  $i$ .mo

$I_i$  = incremento percentuale offerto dall'offerente  $i$ .mo

$I_{\max}$  = incremento percentuale massimo offerto

All'offerta con incremento percentuale massimo saranno attribuiti 30 punti. Per le altre offerte l'assegnazione del punteggio a ciascuna offerta avverrà moltiplicando il valore del punteggio massimo attribuibile (30 punti) per il valore del coefficiente  $V(a)_i$  variabile tra 0 ed 1.

L'aggiudicazione spetterà al partecipante che avrà raggiunto il punteggio più alto in base ai criteri suddetti.

Nel caso di parità di punteggio totale si procederà al sorteggio fra i partecipanti pari merito.

La Commissione a conclusione dell'esame e della valutazione delle domande formula una graduatoria che deve essere approvata con determinazione dirigenziale entro 30 giorni dal deposito del relativo verbale, individuando così il soggetto attuatore a cui sarà data formale comunicazione fatto salvo l'esito positivo dei controlli sui requisiti del soggetto individuato. Con deliberazione della Giunta comunale è approvato il progetto preliminare entro 30 giorni dall'approvazione della graduatoria.

Entro 60 giorni dal ricevimento della menzionata comunicazione il soggetto attuatore dovrà fornire il progetto definitivo del parcheggio comprensivo della sistemazione del soprassuolo che tenga conto delle eventuali osservazioni o prescrizioni dell'A.C. In detta comunicazione sono indicati anche gli elaborati da presentare per l'approvazione del progetto definitivo.

L'Amministrazione comunale, ricevuto il progetto definitivo provvederà alla relativa valutazione tecnica, recependo tutti i pareri anche tramite il ricorso ad apposita conferenza di servizi. Il progetto definitivo è soggetto a verifica effettuata con modalità analoga a quella prevista per i lavori pubblici a cura del concessionario e con oneri a carico dello stesso. Verificata l'esistenza delle condizioni su riportate, si procederà a predisporre l'atto deliberativo della Giunta Comunale per l'approvazione del progetto definitivo del parcheggio interrato comprensivo della sistemazione del soprassuolo. Con lo stesso atto si procederà ad approvare apposita convenzione per la concessione del diritto di

superficie il cui schema è allegato al presente bando. Entro i successivi 30 giorni dall'esecutività della delibera deve essere sottoscritta la convenzione.

Il mancato rispetto dei tempi sopra indicati per fatti dipendenti dal soggetto attuatore comporta l'automatica esclusione con incameramento della garanzia di cui al precedente art.3 e l'acquisizione gratuita dei progetti presentati. L'Amministrazione comunale potrà fare subentrare quale soggetto attuatore il primo degli esclusi che sarà tenuto agli obblighi sopra riportati, previo deposito della cauzione che gli verrà restituita dopo la presentazione del progetto definitivo e la sottoscrizione della convenzione. In tal caso, al soggetto subentrato l'Amministrazione potrà fare realizzare il progetto del precedente soggetto escluso.

#### **Art. 6**

### **CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

La base di partenza per la determinazione del corrispettivo per la cessione del diritto di superficie viene stabilita ai sensi di quanto previsto dall'art.9 del Regolamento per la concessione del diritto di superficie su aree comunali per la realizzazione di parcheggi pertinenziali approvato con deliberazione del consiglio comunale n.2016/C/00043 nella misura di:

A) per le aree di Piazzale di Porta Romana e Via dei Renai (Zona 1)

€ 4.217,00 per ogni posto auto realizzato

€ 5060,00 per ogni box auto realizzato

€ 1.054,00 per ogni posto moto realizzato

B) per le aree di Piazza Galileo Ferraris e Via dei Sette Santi (Zona 3):

€ 2108,00 per ogni posto auto realizzato

€ 2530,00 per ogni box auto realizzato

€ 527,00 per ogni posto moto realizzato

Tale corrispettivo deve essere versato secondo le modalità previste nella convenzione, a cui si rimanda, il cui schema è allegato al presente bando (**allegato A**).

#### **Art. 7**

### **CONSEGNA DELL'AREA**

Il soggetto assegnatario dell'area deve presentare il progetto esecutivo del parcheggio entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla stipula della convenzione.

L'Amministrazione comunale procederà alla consegna dell'area al soggetto attuatore, alle condizioni previste in convenzione, entro 30 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo ovvero dal rilascio del permesso di costruire.

#### **Art. 8**

### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario potrà trasferire i posti e/o box auto a proprietari di unità immobiliari facenti parte di fabbricati il cui ingresso sia entro cinquecento metri dal perimetro dell'area di intervento.

Ad ogni unità immobiliare ad uso abitativo che risulti alla data di entrata in vigore della legge 122/89, priva di posto auto sono attribuibili fino a due posti e/o box auto, analogamente ad ogni unità immobiliare ad uso abitativo dotata, alla stessa data, di un unico posto auto ne è attribuibile un secondo.

Ad ogni unità immobiliare ad uso diverso dall'abitativo che risulti alla data di entrata in vigore della legge 122/89, priva di posto auto è attribuibile un posto e/o box auto. Per unità immobiliari ad uso



diverso dall'abitativo superiori a 40 mq. di superficie utile sono attribuibili ulteriori posti macchina in proporzione alla superficie, in ragione di uno ogni 40 mq o frazione di superficie utile.

In ogni caso almeno il 70% dei posti e/o box auto deve essere riservato ai titolari di unità immobiliare ad uso abitativo.

Ad ogni unità immobiliare è inoltre attribuibile un posto moto.

I posti e/o box auto e i posti moto realizzati saranno legati pertinenzialmente alle unità immobiliari di cui ciascun cessionario deve essere proprietario. Il vincolo nascerà al momento della cessione del posto e/o box e, a tale scopo, nell'atto di cessione dovranno essere indicati gli estremi catastali dell'immobile a cui vincolare il posto e/o box.

La sistemazione del soprasuolo dell'area interessata al parcheggio, come risultante dal progetto esecutivo redatto dal concessionario, è a carico del concessionario stesso e il relativo importo non potrà essere scomputato dal corrispettivo di cui al precedente art.6.

## **Art. 9 TUTELA DELLA PRIVACY**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. 101/2018 esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

## **Art. 10 NORME FINALI**

Per quanto non disciplinato dal presente avviso pubblico si fa espresso rinvio al Regolamento e allo schema di convenzione tipo per la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale per la realizzazione di parcheggi pertinenziali (allegati al presente bando) approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n.2016/C/00043 e s.m.i.

L'Amministrazione comunale si riserva di non procedere ad alcuna aggiudicazione a proprio insindacabile giudizio. La documentazione prodotta e il progetto preliminare presentato non danno diritto a richieste di indennizzi o rimborsi spesa nei confronti del Comune di Firenze.

E' possibile ottenere chiarimenti relativi al presente bando mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrate al Responsabile del procedimento Ing. Alessandro Ceoloni - Dirigente del Servizio Mobilità - al seguente indirizzo PEC [nuove.infrastrutture@pec.comune.fi.it](mailto:nuove.infrastrutture@pec.comune.fi.it) entro e non oltre il 15°giorno antecedente la scadenza del termine per la presentazione delle domande. Le risposte alle richieste di chiarimento saranno pubblicate in forma anonima sul sito internet del Comune di Firenze nella sezione riservata al presente bando, entro 6 giorni lavorativi dal ricevimento delle richieste stesse che devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Firenze, 4/03/2020

Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente del Servizio Mobilità  
Ing. Alessandro Ceoloni