

Azienda Pubblica di servizi alla persona Montedomini – Sant' Ambrogio – Fuligno – Bigallo  
A.S.P. Firenze Montedomini  
Via de' Malcontenti, 6 – 50122 FIRENZE

## ADUNANZA DEL 4 LUGLIO 2011

			Pres.	Ass.
Presidente	Marco	Seracini	•	O
Vice Presidente	Sara	Funaro	•	O
Consigliere	Marco	Galletti	•	O
Consigliere	v a c a n t e		O	•
Consigliere	v a c a n t e		O	•

Assiste con funzioni di Segretario  
il Direttore Generale  
Dott. Vincenzo Cavalleri

### DELIBERAZIONE N. 17

**Oggetto: PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI BAR AD USO INTERNO ED ESTERNO CON ANNESSI SERVIZI DI SOLLIEVO NEI LOCALI PROSPICIENTI VIA DE' MALCONTENTI: AUTORIZZAZIONE AL DIRETTORE A STESURA PROGETTO DEFINITIVO, INDIZIONE GARA ED ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.-**

- O M I S S I S -

### IL CONSIGLIO

#### **PREMESSO** che:

- L'A.S.P. Firenze Montedomini ha la sua sede centrale in un grande complesso immobiliare risalente agli inizi del XVI secolo, ubicato lungo una delle direttrici più frequentate da parte delle comitive di turisti che si accingono a visitare la città di Firenze;
- Oltre la metà degli spazi del complesso, a seguito delle attività di riorganizzazione dei servizi e degli spazi via via succedutesi nel corso degli anni, risultano ad oggi non essere utilizzati per lo svolgimento delle attività istituzionali, tanto che una parte di essi (locali

prospicienti Via de' Malcontenti a partire dal civico 4 fino all'incrocio con Viale Giovane Italia e locali prospicienti Viale Giovane Italia) è stata recentemente venduta all'Azienda Sanitaria di Firenze;

- Presso la sede aziendale è operativo un bar-spaccio ad uso degli utenti e dei loro familiari/conoscenti, nonché del personale dipendente dell'Azienda, che attualmente risulta collocato in posizione decentrata rispetto al cuore operativo dell'A.S.P., che gravita tutto intorno il cortile prospiciente il passo carraio posto al civico 8 di Via de' Malcontenti;

**RICORDATO** come nel corso dell'assemblea tenutasi presso la sede dell'A.S.P. Firenze Montedomini (all'epoca A.S.P. Montedomini) nell'ambito della manifestazione "I Fiorentini cambiano la città: 100 incontri in 100 luoghi", avente per oggetto: "Montedomini: gli immobili delle AA.SS.P.", sia stato proposto - come obiettivo di riqualificazione dell'immobile - il progetto "Benvenuti a Firenze", che prevede la creazione presso la struttura di uno spazio per turisti con annesso punto ristoro, bar, servizi igienici a pagamento, etc.;

**DATO ATTO** che l'Amministrazione Comunale di Firenze si è dimostrata particolarmente interessata al progetto, che rientrerebbe nell'obiettivo comunale di rendere la città, ed in particolare il suo centro storico, particolarmente accogliente e fruibile da parte dei suoi visitatori;

**RICHIAMATO** il verbale della seduta consiliare del 19/4/2011, ed in particolare quanto deciso nella discussione dell'argomento affrontato nella Comunicazione del Direttore n. 6 riguardante una diversa distribuzione e destinazione degli spazi, che richiedeva al Direttore di predisporre una presentazione che illustrasse in maniera più dettagliata le proposte di riorganizzazione sia strutturale che funzionale degli spazi interni della struttura (con particolare riferimento a quanto previsto nel progetto "Benvenuti a Firenze"), al fine di permettere al Consiglio una valutazione più oggettiva possibile;

**VISTA** la proposta redatta dal Direttore relativa al trasferimento del bar negli spazi meglio identificati nella piantina allegata sub A al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, che prevede tra l'altro:

- Accesso diretto ai locali bar anche dall'esterno, mediante l'apertura di una porta all'interno del passo carraio posto in Via de' Malcontenti n. 8, da affidare in gestione a soggetto esterno all'Azienda;
- Creazione di una cucina per preparazione piatti, con relativi servizi di supporto (spogliatoi, servizi igienici per il personale, locale magazzino), così come previsto dalle vigenti disposizioni in materia, cucina da mettere a disposizione anche di soggetti diversi dall'abituale gestore in occasione di manifestazioni che si svolgeranno presso la struttura;
- Creazione di un punto "sollevio" a pagamento con accesso diretto dal lungostrada, con servizi igienici per soggetti normodotati e disabili,

e ritenuto di condividerla pienamente;

**RITENUTO** pertanto di approvare la proposta del Direttore relativa all'apertura di un bar/punto ristoro e sollevio nei locali identificati nella piantina allegata sub A e secondo il progetto di massima che si allega sub B al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, in maniera tale da intercettare le comitive di turisti che percorrono Via de' Malcontenti per raggiungere il centro storico cittadino, ottenendo il triplice obiettivo di riqualificare il servizio offerto all'utenza interna, ai loro familiari ed al personale dipendente, di offrire al turismo un punto ristoro con bar e servizi igienici, nonché di contribuire parzialmente al miglioramento della situazione economico-patrimoniale dell'Azienda, con

l'annullamento degli attuali costi di gestione del bar e l'introito di canoni di locazione per l'utilizzo dei locali da parte del gestore, e di conferirgli pertanto mandato di:

- Predisporre il progetto definitivo nonché il capitolato d'appalto con il relativo allegato tecnico al fine di dare avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto a cui affidare l'effettuazione dei lavori per la sistemazione dei locali da destinare a bar/punto ristoro e a servizi igienici pubblici, nonché la gestione del bar;
- Ottenere, in qualità di proprietario dell'immobile, da parte delle competenti Autorità tutti quei permessi ed autorizzazioni necessarie all'attivazione del suddetto bar/punto di ristoro e sollievo presso i locali della sede di Via de' Malcontenti;
- Stipulare il contratto con il soggetto gestore, ponendo a carico dello stesso il pagamento di un canone di locazione per l'utilizzo dei locali, dal quale verranno scomputate le somme anticipate dal gestore per la realizzazione delle opere strutturali, impiantistiche e per l'acquisto delle necessarie attrezzature, secondo un piano di rientro da concordarsi con l'appaltatore del servizio;

**PRESO ATTO** della regolarità tecnica della presente deliberazione per la quale i Responsabili del Servizio Economico-Finanziario e dell'Ufficio Servizi Logistici firmano in calce;

A votazione palese, con l'unanimità di tutti i Consiglieri presenti,

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare la proposta di riorganizzazione degli spazi, che prevede:
  - a) l'individuazione di nuovi locali da destinare a bar dell'Azienda, come meglio indicato nella pianta che si allega sub A al presente atto quale parte integrante e sostanziale,
  - b) l'apertura del bar anche all'utenza esterna,
  - c) creazione di una cucina per preparazione piatti, con relativi servizi di supporto (spogliatoi, servizi igienici per il personale, locale magazzino), così come previsto dalle vigenti disposizioni in materia, cucina da mettere a disposizione anche di soggetti diversi dall'abituale gestore in occasione di manifestazioni che si svolgeranno presso la struttura,
  - d) la creazione di servizi igienici a pagamento con accesso dal lungostrada, secondo quanto previsto nel progetto "Benvenuti a Firenze", elaborato nel corso della riunione tenutasi presso Montedomini nell'ambito della manifestazione "I Fiorentini cambiano la città: 100 incontri in 100 luoghi",
- 2) Di stabilire che il capitolato di appalto per l'affidamento della gestione del bar/punto ristoro, preveda anche l'accollo da parte del gestore dei lavori per la realizzazione delle opere strutturali, impiantistiche e dell'acquisto delle necessarie attrezzature per il concreto avvio dell'attività – secondo il progetto di massima che si allega sub B al presente atto, quale parte integrante e sostanziale –, lavori il cui importo potrà essere scomputato dai canoni di locazione che il gestore dovrà versare all'Azienda per l'utilizzo degli spazi in questione;
- 3) Di incaricare pertanto il Direttore dell'adozione di tutti quegli atti e provvedimenti necessari per:
  - a) la redazione del progetto definitivo e del capitolato d'appalto con il relativo allegato tecnico al fine di dare avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto a cui affidare l'effettuazione dei lavori nonché la gestione del bar;



- b) ottenere, in qualità di proprietario dell'immobile, da parte delle competenti Autorità tutti quei permessi ed autorizzazioni necessarie all'attivazione del suddetto bar/punto di ristoro e sollievo;
  - c) Stipulare il contratto con il soggetto gestore, secondo le indicazioni sopra specificate, per dare l'avvio all'attività;
- 4) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di dare avvio al progetto in tempi celeri.

\* \* \* \* \*

**Allegati:**

- A) *Pianta piano terra dell'Azienda con individuazione dei locali ove realizzare il bar/punto ristoro e sollievo;*
- B) *Progetto di massima bar, con annessi locali e servizi di supporto, e servizi igienici a pagamento per utenza esterna.*

**IL SEGRETARIO**  
**(Dr. Vincenzo Cavalleri)**

**IL PRESIDENTE**  
**(Dr. Marco Seracini)**

**VISTI DI REGOLARITA' TECNICA**  
**Responsabile f.f. Ufficio Servizi Logistici**  
**Dott. Vincenzo Cavalleri**

**Responsabile Servizio Economico-Finanziario**  
**Rag. Paolo Sottani**