



Milano, 16 Aprile 2024

Spett.le
Università degli Studi di Firenze
P.zza S. Marco, 4 - 50121 Firenze
Alla c.a. Dr. Marco Degli Esposti

Oggetto: Proposta di assistenza e consulenza legale relativa al Progetto di dismissione, anche tramite costituzione di diritto reale superficario temporaneo, tramite apporto del complesso immobiliare denominato "Monna Tessa" situato a Firenze nell'area di Careggi ai numeri 16, 16A e 18 di viale Pieraccini nel Fondo "iGeneration", da riqualificare in residenza universitaria.

Facciamo seguito ai precedenti colloqui per confermare quanto segue.

Oggetto dell'Operazione

Su iniziativa di un Soggetto Proponente, i comproprietari al 50% di un immobile in oggetto, intendono approfondire condizioni, modalità e termini attraverso le quali apportare l'Immobile al Fondo iGeneration, ai fini della sua valorizzazione attraverso attività di riqualificazione e conversione a studentato e successiva futura dismissione.

A fronte dell'apporto, i comproprietari riceverebbero quote del Fondo. L'Operazione, considerata la natura dei Soggetti proprietari, si realizzerebbe attraverso la presentazione di un progetto da parte del Soggetto Proponente, preliminarmente condiviso nei suoi contenuti dai comproprietari (Stazione Appaltante), sulla cui base avviare una procedura negoziale, previa attuazione di partenariato pubblico privato per la valorizzazione di immobili pubblici ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016, così come richiamato dal comma 2, dell'art. 33 del Decreto Legge 6 luglio 2011 n. 98 e successive modificazioni.

E' possibile che i soggetti comproprietari procedano nel breve a divisione in modo tale che Unifi resti unica proprietaria dell'Immobile.

Oggetto dell'attività richiesta



L'Operazione dovrà formare oggetto di analisi, per i diversi ambiti legali, amministrativi, ambientali, etc. e sottoposta alle valutazioni degli organi decisionali dei Soggetti proprietari.

Non coperte dal supporto legale/amministrativo tematiche fiscali, tecnico-edilizie, ambientali, di pianificazione economico-finanziaria (asseverazione *business plan*, etc.).

La consulenza legale e amministrativa comporterebbe le seguenti attività.

Prima fase:

- supporto nella definizione della procedura amministrativa per la valorizzazione dell'Immobile (compreso processo competitivo sulla base di proposta del Proponente);
- assistenza legale (civilistica, regolamentare e amministrativa) nella negoziazione della proposta di valorizzazione preliminare (analisi regolamento di gestione, governance del Fondo, valorizzazione dell'immobile, attuale situazione patrimoniale e finanziaria del Fondo, valore di conferimento ecc);
- assistenza nel processo di valutazione della Proposta sotto il profilo civilistico, regolamentare e amministrativa da parte dell'Organo dell'Ente.

Seconda Fase:

- In caso di esito positivo delle negoziazioni e approvazione della proposta del Proponente, assistenza nella strutturazione della procedura competitiva, nonché durante il processo che ne segue, fino alla aggiudicazione.
- Supporto nella definizione della documentazione informativa agli organi decisionali del Soggetto A, ai fini delle pertinenti deliberazioni lungo l'intero processo.
- Preparazione dello schema degli atti di gara (determina contrarre, avviso di gara, disciplinare e capitolato tecnico);

Terza Fase:

- Assistenza nella fase esecutiva dell'Operazione, a conclusione del processo competitivo (closing).



- Assistenza alla sottoscrizione di convenzione e dei contratti con aggiudicatario, fase di esecuzione

Proposta compensi

Prima fase: forfait euro 33.000,00 oltre quota ridotta della metà di spese generali (scontate all'8%) spese vive documentate, IVA e Cassa avvocati;

Seconda Fase: forfait Euro 22.000,00 oltre quota delle metà di spese generali (scontate all'8%) spese vive documentate, IVA e Cassa Avvocati.

Terza fase: forfait Euro 25.000,00 oltre quota ridotta della metà di spese generali (scontate all'8%) spese vive documentate, IVA e Cassa Avvocati.

Accessori e modalità di pagamento

Alla tariffa copra indicata si applicherà l'Iva attualmente al 22%, Cassa Avvocati al 4% e le Spese Generali in misura ridotta, cioè pari all'8% (e non al 15% come per legge).

All'inizio di ogni fase verrà emessa parcella in misura del 30% dell'importo come sopra indicato e tale parcella verrà saldata secondo i Vostri usuali tempi.

Il saldo (pari al 70% del compenso) verrà pagato, previa parcella, dopo il termine di ogni Fase.

Dopo ogni pagamento verrà emessa puntuale fattura quietanzata.

Oltre al compenso pattuito nessun costo o rimborso aggiuntivo verrà richiesto per riunioni o telefonate, salvo eventuali trasferte fuori dalla città di Milano.

Modalità della prestazione

L'attività sarà svolta personalmente dal socio fondatore dello Studio FIRST TAX & LEGAL, avv. Giacomo Alemani, nonché dai soci fondatori di Koiné STA S.r.l. Dr. Gianluca Grea e Avv. Antonio Schiavo, oltrechè e da almeno un avvocato *senior* sotto la diretta supervisione e responsabilità dell'Avv. Giacomo Alemani.



L'Attività verrà svolta senza alcun vincolo di subordinazione, favorendo la massima disponibilità agli incontri periodici presso la sede del cliente o altre sedi od anche on line che si rendessero necessarie per il corretto e completo espletamento dell'incarico, previo accordo.

Durata dell'incarico

L'incarico sarà di durata indeterminata a decorrere dalla accettazione della presente lettera.

E' comunque convenuto che entrambe le parti avranno la facoltà di recedere dal presente accordo dando un preavviso di almeno 45 giorni a mezzo lettera raccomandata A/R ovvero PEC.

In caso di recesso, l'avv. Giacomo Alemani e/o Koinè STA SrL avranno diritto al compenso per le attività effettivamente prestate sino alla data di efficacia del recesso.

Nessuna esclusiva

Con l'accettazione della presente proposta non sorgerà nessun vincolo di esclusiva da ambo le parti, salvo il rispetto di eventuali incompatibilità e/o conflitti di interesse come sotto specificato.

Polizza assicurativa

L'Avv. Alemani gode della copertura di un'assicurazione professionale con un massimale di 2.000.000,00 euro (polizza professionale LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE SE n. LSMCM001123), Koinè STA SrL gode della copertura di un'assicurazione professionale con un massimale di 5.000.000,00 euro (polizza professionale Liberty Mutual Insurance S.E. n. LSMCM000571 – LB).

Trattamento dei dati personali

Le parti si impegnano a conformarsi alle disposizioni del D. Lgs.196/2003 (Codice Privacy), del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del



Consiglio del 27 aprile 2016 concernente la “tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di tali dati” (di seguito “**GDPR**”), nonché ad ogni altra disposizione di legge o di regolamento in materia ed ai provvedimenti dell’Autorità Garante per la protezione dei dati personali applicabili ai servizi/attività oggetto dell’Incarico.

Ciascuna Parte riconosce ed accetta che i dati personali relativi all’altra parte, nonché i dati personali (es. nominativi, indirizzo email aziendale, ecc.) di propri dipendenti/collaboratori, coinvolti nelle attività di cui al presente Incarico, saranno trattati dall’altra parte in qualità di Titolare per finalità strettamente funzionali alla instaurazione e all’esecuzione dell’Incarico stesso ed in conformità con l’informativa resa da ognuna ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 13 del GDPR che l’altra parte si impegna sin da ora a portare a conoscenza dei propri dipendenti/collaboratori, nell’ambito delle proprie procedure interne.

Resta inteso che i dati di cui al comma che precede saranno trattati, secondo principi di liceità e correttezza, in modo da tutelare i diritti e le libertà fondamentali degli interessati, nel rispetto di misure tecniche e organizzative adeguate ad assicurare un livello di sicurezza adeguato al rischio, con modalità manuali e/o automatizzate.

Le parti si danno atto che l’esecuzione del presente Incarico non comporta il trattamento di dati personali di terzi di cui Voi siete Titolare da parte dello Studio e/o di Koiné STA Srl. Nel caso in cui l’esecuzione dell’Incarico dovesse comportare in futuro il trattamento dei dati di terzi da parte dello Studio e/o di Koiné STA Srl per conto Vostro, lo Studio e/o di Koiné STA Srl stessi, per pertinenza, saranno designati Responsabili del trattamento ai sensi dell’articolo 28 del GDPR e dell’articolo 29 del Codice Privacy s.m.i..

Conflitto di interessi

Lo Studio e Koiné STA Srl si impegnano - direttamente e per conto dei propri dipendenti e/o collaboratori e/o dipendenti e/o collaborati di imprese delle quali si avvale - ad evitare, nello svolgimento delle attività di cui al presente Incarico, ogni possibile situazione di conflitto di interessi. Qualora si trovi in una situazione di conflitto di interessi, lo Studio e/o Koiné STA Srl si si impegnano a darvene immediata comunicazione.



Koiné società tra avvocati s.r.l.

Restiamo a Vostra disposizione per ogni chiarimento potesse occorrere e in attesa di un Vostro cenno di riscontro in segno di accettazione della presente proposta, porgiamo cordiali saluti.

Koine' STA Srl

Dr. Gianluca Grea Avv. Antonio Schiavo

FIRST Tax & Legal

Avv. Giacomo Alemani