

**ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' AZIENDALE POSTO NEL COMUNE DI PRATO – VIALE FRATELLI CERVI N.40 LOCALITÀ SANTA LUCIA (Regio Decreto n.827 del 23/5/1924 e artt.114, 114 bis e 115, 115.1, 115.2, 115.3, L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii.) – DELIBERAZIONE N. 998 del 03/08/2023**

**DISCIPLINARE**

Questa Amministrazione ritiene opportuno promuovere un'asta pubblica, mediante pubblicazione di specifica documentazione di gara, per la vendita di un compendio immobiliare di proprietà aziendale contenuto nell'elenco allegato alla deliberazione del Direttore Generale n. 144 del 04/02/2022 – Allegato D2, riguardante la Ricognizione del patrimonio immobiliare delle aziende e degli enti del servizio sanitario regionale così come previsto dall'articolo 114 quater, della L.R.T. 24/2/2005, n. 40, così come sostituito dall'art 4 della L.R.T. n.14 del 20/2/2020 nonché nell'allegato "L" (Piano alienazioni) del "Bilancio di previsione economico 2023 e bilancio pluriennale 2023-2025" approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 566 del 28/04/2023, sempre come previsto dall'articolo 115 della L.R.T. 24/2/2005, n. 40, così come sostituito dall'art.7 della L.R.T. n.14 del 20/2/2020.

Per quanto sopra citato e in esecuzione della delibera D.G. n 998 del 03/08/2023. si rende noto che **il giorno 19/10/2023 a partire dalle ore 10** presso gli Uffici dell'Azienda Usl Toscana centro, via San Salvi n. 12 Firenze – Palazzina n. 12, avrà luogo un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita di un immobile, a destinazione urbanistica così come risulta nella relazione qui allegata sub A, di proprietà aziendale, posto nel Comune di Prato – Viale Fratelli Cervi 40 Località Santa Lucia.

Tale immobile risulta composto come di seguito descritto e sarà alienato nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente disciplinare

Presiederà all'incanto il Direttore della S.O.C. Patrimonio o suo delegato.

**Art. 1 - OGGETTO DI ALIENAZIONE E BASE D'ASTA**

L'alienazione sarà svolta mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base, da confrontarsi con il medesimo con le modalità di cui agli artt. 65, 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827. Sono ammesse solo offerte uguali o in aumento rispetto al prezzo base d'asta.

**Ubicazione:** l'immobile è posto nel Comune di Prato Viale Fratelli Cervi 40, località Santa Lucia, superficie coperta dei fabbricati circa mq. 1.258 e superficie scoperta di circa mq. 6.212.

Identificazione catastale: all'attualità l'unità immobiliare è rappresentata come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Prato:

Foglio 16, particella 23 sub 5005 Categoria catastale: B/2 - Rendita catastale: 38.783,89 €

Foglio 16 particella 23 sub 5004 Categoria catastale: B/2 - Rendita catastale: 7.044,48 €

Foglio 16 particella 23 sub 4 bene comune non censibile

Foglio 16 particella 2130 bene comune non censibile

Catasto Terreni Comune di Prato:

Foglio 16 particella 23 Ente urbano superficie 4.711 mq

Foglio 16 particella 25 Seminativo classe 3 superficie 1.230 mq – red. dom.: € 4,76 red. agr.: € 3,81

Foglio 16 particella 1080 Semin.-Arbor. classe 3 superficie 1.000 mq– red. dom.: € 4,39 red. agr.: € 2,58

Foglio 16 particella 2130 Ente urbano superficie 240 mq

Foglio 16 particella 2239 Seminativo classe 3 superficie 290 mq – red. dom.: € 1,12 red. agr.: € 0,90

IMPORTO A BASE D'ASTA: è stabilito a corpo nell'importo di € 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila/00)

### Art.1.1 Descrizione immobile

L'immobile oggetto di alienazione, rientra nelle ipotesi di cui all'art. 10 del D.Lgs.42/2004, per cui trovano applicazioni le disposizioni di tutela di cui al Titolo I del D.Lgs. 42/2004 stesso, come da decreto n.108 del 27/2/2006 e rettifica con decreto n.274/2008, allegati al presente disciplinare (allegato lettera "B").

Per quanto riguarda la particella 2130 foglio 16, di cui al successivo punto 4), poiché risultava come terreno incolto e confinante con la perimetrazione dell'edificio, la stessa non era stata inserita nella verifica di interesse culturale per la quale è stato emanato in vincolo di cui sopra e pertanto è in corso una nuova richiesta di valutazione.

Il complesso è pervenuto nell'attuale patrimonio della Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana Centro in forza della Delibera del Direttore Generale della Giunta Regionale Toscana n. 990 del 11 ottobre 2016, ex L.R.T. n.84/2015, la quale ha disposto che tutti i beni rientranti nelle proprietà delle ex Aziende USL 3 Pistoia, USL 4 di Prato, USL 10 di Firenze e USL 11 di Empoli, passassero nel patrimonio immobiliare della nuova Azienda Sanitaria. In precedenza tale immobile rientrava infatti nella proprietà, nell'ordine a salire, dell'Azienda USL 4 Prato, dell'Ospedale di Prato e dell'Ente Spedale Misericordia e Dolce di Prato. Detti beni sono passati nella proprietà di quest'ultimo Ente soppresso con Rogito del Notaio Luigi Bettini in data 24/05/1967, Repertorio n. 40333/15961, dall'alienante Sig.ra Pieri Elena.

Il complesso immobiliare denominato Villa Verzoni da Filicaia con il suo trasferimento all'allora Ente Spedale Misericordia e Dolce di Prato cessò la sua destinazione residenziale, per intraprendere un utilizzo collettivo di tipo pubblico. L'Ente pubblico proprietario, comunque denominato nel tempo, inizialmente destinò lo stesso ad una funzione complementare rispetto all'Ospedale di Prato (reparto geriatrico), per attribuirgli successivamente ad una specifica funzione assistenziale (Residenza Sanitaria Assistita) ed in ultimo una funzione amministrativa. Detto utilizzo è cessato fin dal 2006, periodo dal quale l'immobile risulta libero e inutilizzato.

La località di Santa Lucia, ove è ubicato l'immobile, è sviluppata nella parte pianeggiante compresa fra l'alveo del fiume Bisenzio e la collina dello Spazzavento. Caratterizzata da ampissimi spazi verdi e insediamenti residenziali, la stessa è situata nella zona nord del Comune di Prato, a circa 4 km dal suo centro storico, lungo la direttrice che conduce ai comuni della Val di Bisenzio (Provincia di Firenze) e alla Provincia di Bologna. In detta località risultano infatti buoni i collegamenti viari e i trasporti pubblici, essendo presenti sia gli ordinari servizi di linea urbana che extra urbana afferenti ai comuni della Val di Bisenzio.

Il complesso immobiliare è distribuito su appezzamento di terreno posto alle pendici della collina dello Spazzavento, con superficie complessiva di circa mq. 7.471,00, di cui coperta dei fabbricati circa mq. 1.258 e scoperta circa mq. 6.212 ed è costituito dalla Villa propriamente detta, le ex scuderie, la grotta con il Poseidone, l'ex frantoio (ora diruto) e il parco.

L'ingresso carrabile al complesso immobiliare avviene da Via Carpini (asse viario secondario che si dirama dal Viale Fratelli Cervi) ed è regolato da un cancello in ferro. L'ingresso pedonale e monumentale è invece su Viale Fratelli Cervi da cui, attraverso l'ampia scalinata, oggi parzialmente crollata, era possibile accedere al camminamento posto sopra le "ex scuderie" e raggiungere l'ingresso principale.

In particolare, il complesso immobiliare è così sommariamente descritto:

- 1) La Villa, antico edificio realizzato all'inizio del XVI secolo dalla famiglia fiorentina Davanzati, attualmente avente caratteristica forma di "L", elevato su tre piani oltre a un piano interrato (per lo più adibito a locali tecnici); in particolare il piano terreno ha mantenuto sostanzialmente la sua originaria conformazione, caratterizzata da ampi vani posti in successione tra loro e da numerose decorazioni e affreschi realizzati nei primi decenni del XVIII secolo, che rendono fastosi gli ambienti; totale superficie utile circa mq 1.597;
- 2) Ex scuderie, corpo staccato e posto a quota inferiore rispetto all'edificio della Villa, che risulta attualmente inagibile a seguito di crollo quasi totale della copertura e della relativa struttura portante; in passato appariva costituito da un unico grande vano a forma rettangolare con accesso sottostante alla scalinata di accesso al parco della Villa; superficie utile circa mq 354;
- 3) Grotta ricavata sul terreno sovrastante al confine nord-ovest del parco della Villa, nel cui centro è posta la statua di Poseidone nell'atto di brandire il tridente, riccamente decorata con mosaici, spugne, sculture e stucchi; fra la grotta e l'ingresso tergale della Villa si trova la pescaia che completa il ninfeo; superficie utile circa mq 38;

- 4) Ex frantoio, all'attualità non più esistente in quanto demolito o crollato e lo stato dei luoghi è rappresentato da un'area a forma pressoché rettangolare nella quale si intravedono i resti delle fondamenta e delle pareti di facciata del vecchio fabbricato, il quale si elevava per un solo piano fuori terra, posto all'esterno del muro di cinta che perimetrava la Villa, del quale ne rappresentava una parete di facciata con relativo ingresso; superficie coperta circa mq. 243;
- 5) Il parco, comprensivo di tutte le superfici scoperte poste a servizio della Villa (ad eccezione della sopra descritta area dell'ex frantoio), si estende prevalentemente a sud-ovest rispetto al fabbricato principale della Villa ed è delimitato da alte pareti in muratura di pietrame verso il Viale Fratelli Cervi e Via Carpini; un'altra parte dello stesso è invece costituita dalle aree scoperte poste a quota inferiore rispetto alla Villa (quota del Viale Fratelli Cervi);

Tutto quanto sopra, è meglio evidenziato nel grafico d'insieme allegato alla relazione tecnica di cui al successivo articolo, nel quale le varie componenti sono individuate da numeri (edifici) e da lettere (sistemazioni esterne).

I locali risultano chiusi al pubblico e attualmente si presentano liberi da persone.

## Art. 2 - DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO

**Fermo restando che l'Azienda Usi Toscana Centro declina ogni responsabilità in ordine alle possibili variazioni di destinazione urbanistica che possono essere analizzate presso l'Ente competente territorialmente o di eventuali inesattezze che possono essere contenute nei documenti in seguito citati,** per una più precisa descrizione dell'immobile in oggetto e dei manufatti ivi insistenti, nonché per informazioni sull'attuale destinazione urbanistica, conformità edilizia, titoli di provenienza, vincoli urbanistici, conformativi e legali, su eventuali servitù esistenti e/o apparenti e diritti di terzi su di esso gravanti, si rimanda alla consultazione della Relazione Tecnica allegata, quale parte integrante e sostanziale al presente disciplinare di vendita sotto la lettera "A" e della documentazione depositata agli atti.

La Relazione Tecnica, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente avviso sotto la lettera "A", i decreti di vincolo qui allegati sotto la lettera "B", nonché la documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici potranno essere visionati sul sito internet aziendale, all'indirizzo: [www.uslcentro.toscana.it](http://www.uslcentro.toscana.it) → Home ▶ Bandi/concorsi/avvisi ▶ Avvisi ▶ Bandi e avvisi Patrimonio.

oppure presso i locali della S.O.C. Patrimonio – via di San Salvi n. 12 50135 Firenze, previo appuntamento da concordare con l'Arch. Ovidio Belli (055/6933287) o Arch. Arianna Bini (055/6933018), indirizzo e-mail: [patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it](mailto:patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it) dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00, anche per la visione dell'immobile, così come per le informazioni sullo stesso.

## Art. 3 – SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CUMULATIVE

Possono presentare offerta per la presente asta tutte le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e la fattispecie di cui all'art. 1471 del Codice Civile) o di inabilitazione;
- c) sussistano per esse le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel Registro delle Imprese, devono essere trasmesse alla Azienda USL Toscana centro in originale o in copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Sia il procuratore che il soggetto dallo stesso rappresentato devono possedere i sopra esposti requisiti necessari per essere ammessi all'asta.

L'offerente per persona da nominare deve avere, al pari del soggetto nominato, i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a proprio nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 4, punto 4.1), che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'aggiudicazione provvisoria avvenga in favore di colui che ha rimesso offerta per persona da nominare, detto aggiudicatario dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ovvero apposita procura speciale rilasciata anteriormente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, ed attestare che è garante e solidale della medesima; **tali dichiarazioni ed attestazioni e l'eventuale procura dovranno essere rese mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio e fatte pervenire alla Azienda USL Toscana centro entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della formale comunicazione di aggiudicazione provvisoria, firmata da parte del Responsabile del Procedimento.**

Entro il medesimo termine l'aggiudicatario provvisorio dovrà far pervenire alla Azienda USL Toscana centro le dichiarazioni riportate al punto 4.1) del successivo art. 4 rese da parte del soggetto nominato (recate da documento redatto su carta semplice, datato e sottoscritto con firma autografa non autenticata) e la documentazione riportata ai punti 4.2) e 4.4) dell'art. 4 a quest'ultimo riferita, **nonché l'attestazione di avvenuto versamento della caparra pari al 10% (dieci per cento) del prezzo aggiudicato da parte del soggetto nominato o da colui che ha presentato offerta per persona da nominare se munito di apposita delega, avvenuto nei termini di 3 (tre) giorni lavorativi, così come indicata al successivo art. 8.**

Qualora l'offerente non produca i sopracitati documenti e dichiarazioni nei termini e nei modi descritti, ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre, o che si trovi in una delle situazioni elencate al primo paragrafo del presente articolo, o non legittimamente autorizzata, allo spirare del termine l'offerente riceverà una formale comunicazione, firmata dal Responsabile del Procedimento, dove risulterà egli stesso a tutti gli effetti aggiudicatario provvisorio e dovrà adempiere in prima persona alla produzione dei documenti di cui al comma precedente entro i cinque successivi giorni (versamento caparra entro tre giorni lavorativi) dal ricevimento di detta comunicazione.

Non è parimenti valida la nomina di persona fisica o giuridica che abbia presentato, singolarmente o assieme ad altri offerenti, altra offerta per l'asta di cui trattasi. Ove l'offerente per persona da nominare dovesse dichiarare di aver agito per un siffatto soggetto, la designazione non sarà ritenuta validamente espressa e l'offerente per persona da nominare sarà considerato a tutti gli effetti egli stesso l'offerente.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, singolarmente o congiuntamente ad altri.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate in forma congiunta da parte di due o più concorrenti o a nome di più soggetti, i quali saranno tutti solidamente obbligati nei confronti della Azienda USL Toscana Centro in ragione dell'offerta presentata; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

#### **Art. 4 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Gli interessati a presentare l'offerta dovranno far pervenire un plico chiuso indirizzato a Azienda USL Toscana centro – Ufficio protocollo ambito fiorentino c.a. S.O.C. Patrimonio – Piazza Brunelleschi n. 1 – 50121 Firenze.

Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: **“NON APRIRE – Contiene offerta asta del giorno 19/10/2023 per alienazione dell'immobile sito nel Comune di Prato (PO) – Viale Fratelli Cervi 40 Località Santa Lucia denominato “Villa Verzoni da Filicaia”.**

E'ammessa la sigillatura con nastro adesivo trasparente, posto sopra la firma e/o timbro del mittente. (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto).

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta dovrà pervenire entro le **ore 12,00 del giorno 13/10/2023** all'indirizzo sopraindicato, nel modo seguente:

- a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'art. 8 del D.Lgs. n. 261/1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata;
- è altresì facoltà dell'offerente la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo tutti i giorni non festivi, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 13.00;
- in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;
- il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'Azienda USL Toscana centro non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

**Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno, pena esclusione dall'asta pubblica e salvo quanto previsto dal successivo art. 9, due buste, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti entrambe l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A – Documentazione amministrativa", "B - Offerta economica".**

**La busta A- "Documentazione amministrativa" deve contenere, in lingua italiana o accompagnati da traduzione in lingua italiana redatta a spese dell'offerente, i seguenti documenti:**

4.1) **Domanda di partecipazione all'asta** debitamente bollata, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, la domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata da ciascuno dei legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, la domanda dovrà essere presentata da ciascuno dei rappresentanti del soggetto offerente. I soggetti stranieri, non appartenenti all'Unione Europea, che intendono concorrere dovranno comprovare i requisiti equipollenti a quanto espressamente qui indicato. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e specifica del regime patrimoniale (se coniugato) dell'offerente, mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente e la qualifica da esso ricoperta, atta a conferirgli il potere di rappresentanza.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore e gli estremi identificativi della procura.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, da prestare anche ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- dichiarazione "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso l'Azienda USL Toscana Centro in relazione all'immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica, dai documenti depositati agli atti della medesima e dagli strumenti urbanistici vigenti, e di accettarli incondizionatamente";
- dichiarazione "di aver preso piena conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come "visto e piaciuto", anche in riferimento a oneri, vincoli,

- diritti di terzi, servitù passive tanto apparenti quanto non apparenti e ad ogni altro elemento o circostanza suscettibile di influire sul valore dell'immobile stesso”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che l’offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 36 (trentasei) mesi decorrenti dal giorno successivo a quello dello svolgimento dell’asta”;
  - dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che con la presentazione dell’offerta cumulativa, gli offerenti assumono obbligazione solidale tra loro nei confronti dell’Azienda USL Toscana Centro” (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso di offerta cumulativa, ovvero presentata in forma congiunta da più offerenti, anche a mezzo di procura ad un unico soggetto);
  - dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione dell’immobile non produrrà alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell’avviso di vendita”;
  - dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che tutti gli oneri, costi e spese (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell’immobile saranno totalmente a carico dell’acquirente”;
  - dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, l’aggiudicazione definitiva è condizionata:
    - a) al versamento, quale caparra, di un importo pari al 10 per cento del prezzo di aggiudicazione provvisoria da effettuarsi entro tre giorni lavorativi successivi alla chiusura della seduta con le modalità indicate dall’Azienda USL Toscana Centro con nota formale e che, in caso di omesso versamento, l’Azienda USL Toscana Centro ha facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti;
    - b) al versamento, entro i trenta giorni successivi dalla chiusura della seduta di gara e con le stesse modalità, di un ulteriore importo pari al 20 per cento del prezzo di aggiudicazione, a titolo di anticipazione del prezzo, pena la decadenza dall’aggiudicazione e la perdita della caparra di cui al punto a) precedente”;
  - dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che per la particella 2130 foglio 16 è in corso di svolgimento la verifica di interesse culturale richiesta dall’Azienda USL Toscana Centro alla competente soprintendenza archeologica delle belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato”;
  - dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione definitiva è condizionata anche dalla presentazione a pena di decadenza, entro 90 giorni dalla notifica della aggiudicazione definitiva, di documentazione riguardante il progetto e la destinazione d’uso prevista, affinché possa essere richiesta alla competente Soprintendenza l’autorizzazione alla stipula del contratto di compravendita, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire, e le modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni come previsto dall’art. 55 del D.Lgs. 42/2004”;
  - dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che una volta rilasciata l’autorizzazione alla vendita alla Azienda Usl Toscana Centro, da parte del competente ufficio del Ministero per i Beni e le attività Culturali, entro tre mesi si dovrà procedere alla stipula di un contratto preliminare di compravendita. nel quale saranno conteggiate le somme già versate e l’aggiudicatario dovrà corrispondere in tale sede un’ulteriore somma pari al 20% (ventipercento) del prezzo di aggiudicazione. Tutte le somme costituiranno caparra controfirmatoria”;
  - dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’atto di vendita sarà stipulato entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, al netto di eventuali periodi di interruzione del procedimento, e sarà soggetto a condizione sospensiva di 60 giorni dalla notifica dell’atto medesimo da parte del notaio rogante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per l’eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero o Ente Pubblico Territoriale a ciò legittimato. In pendenza di tale termine i beni di cui all’art.1 non potranno essere oggetto di consegna. La mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato pagamento

del saldo del prezzo, salvo diversi patti scritti intervenuti tra le parti, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita delle somme già versate quale caparra e anticipazione prezzo, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Azienda dall'inadempienza dell'aggiudicatario”;

- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento”.
- di non aver presentato, direttamente o indirettamente, altre offerte per la selezione in oggetto.
- che il referente da contattare per ogni comunicazione e sopralluoghi è il Sig. \_\_\_\_\_ numero telefonico \_\_\_\_\_ posta certificata \_\_\_\_\_ o mail \_\_\_\_\_.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata in forza di procura, le predette dichiarazioni dovranno essere rese dal procuratore sia per proprio conto ed in riferimento alla propria situazione soggettiva che in nome e per conto del soggetto rappresentato ed in riferimento alla situazione di quest'ultimo.

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema allegato lettera B al presente avviso. È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 4.1).

**4.2) fotocopia di documento di identità** leggibile del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 4.1);

**4.3) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto 4.4)** procura speciale in originale o copia autenticata;

**4.4) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche):** certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta, nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risultino il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta e le informazioni sulla necessità o meno di firma congiunta.

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto 4.4), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

**La busta B- “Offerta economica” deve contenere, in lingua italiana o accompagnata da traduzione in lingua italiana redatta a spese dell’offerente il seguente documento:**

Offerta economica.

Detta offerta, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso all’offerente o da persona avente i poteri di impegnare l’offerente, dovrà indicare:

- (in caso di offerente persona fisica) nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale della persona fisica a nome della quale è presentata l’offerta;
- (in caso di offerente persona giuridica) denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. della Società/Ente a nome della quale è presentata l’offerta;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l’offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);
- prezzo offerto per l’immobile - comprensivo della base d’asta e dell’aumento – espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti del soggetto offerente.

L’offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato lettera C al presente avviso. È consentito l’utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l’offerta contenga tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 4.6).

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d’asta, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, né offerte di permuta parziale o totale. Le stesse non dovranno recare, a pena di invalidità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell’offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Azienda USL Toscana centro.

In caso di offerta cumulativa, ossia quando due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente l’immobile oggetto del presente avviso, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- la domanda di partecipazione all’asta di cui al precedente punto 4.1) dovrà essere separatamente presentata da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all’asta di cui al precedente punto 4.1);
- i documenti di cui al precedente punto 4.4) dovranno essere presentati in relazione a ciascuno degli offerenti diverso da persona fisica;
- l’offerta di cui al precedente punto 4.6) dovrà essere unica e sottoscritta da tutti gli offerenti o loro rappresentanti.

In alternativa, ove non ci si voglia avvalere delle modalità appena sopra precisate, l’offerta cumulativa potrà essere presentata da un unico soggetto in forza di idonea procura. In tal caso:

- sarà necessario presentare procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio), che autorizzi un unico soggetto a rimettere offerta e a trattare con l’Amministrazione;
- dovrà essere prodotta un’unica domanda di partecipazione sottoscritta dal procuratore con l’indicazione dei dati di cui al precedente punto 4.1) relativi a tutti i soggetti offerenti;
- i documenti di cui al precedente punto 4.4) dovranno essere presentati, se uno o più dei concorrenti è soggetto diverso da persona fisica, in relazione a ciascuno di essi;
- l’offerta di cui al precedente punto 4.6) dovrà essere unica e sottoscritta dal procuratore.

A tal proposito, si precisa che non costituisce una fattispecie di offerta cumulativa l’offerta singolarmente rimessa da persona coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Si rende noto che l'aggiudicatario non potrà vantare nessun diritto e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Azienda USL Toscana Centro nell'ipotesi in cui venisse esercitato il diritto di prelazione e/o riscatto da parte di eventuali aventi diritto.

Per cause impreviste e imprevedibili l'Azienda USL Toscana centro si riserva la facoltà di annullare la procedura di alienazione dell'immobile pur in presenza di verbale di aggiudicazione senza che gli interessati possano accampare diritti di sorta.

#### **Art. 5 – MODELLI PER LA REDAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA ECONOMICA**

Sul sito internet dell'Azienda UsI Toscana Centro all'indirizzo:

[www.uslcentro.toscana.it](http://www.uslcentro.toscana.it) → Home ▶ Bandi/concorsi/avvisi ▶ Avvisi ▶ Bandi e avvisi Patrimonio

sono disponibili:

- Avviso di gara;
- Disciplinare di gara;
- Relazione tecnica allegato lettera A
- Decreto n.108 del 27/2/2006 e rettifica con Decreto n.274/2008, allegati lettera B;
- il modello allegato lettera C al presente disciplinare per la redazione della domanda di partecipazione;
- il modello allegato lettera D al presente disciplinare per la redazione dell'offerta economica.

#### **Art. 6 – CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA**

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di P.E.C. o raccomandata a/r e conseguentemente saranno restituiti la caparra o l'anticipazione prezzo se già versati, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Azienda UsI Toscana centro provvederà parimenti alla restituzione della caparra o dell'anticipazione prezzo se già versati e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente disciplinare non vincola l'Azienda UsI Toscana centro, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti dell'Azienda UsI Toscana centro, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione dell'immobile non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nel disciplinare di vendita.

#### **Art. 7 – COMUNICAZIONI**

**Entro il giorno 02/10/2023 l'Azienda UsI Toscana centro si riserva di inserire sul proprio sito internet [www.uslcentro.toscana.it](http://www.uslcentro.toscana.it)** → Home ▶ Bandi/concorsi/avvisi ▶ Avvisi ▶ Bandi e avvisi Patrimonio.

comunicazioni dirette agli interessati all'asta delle quali gli stessi sono tenuti a prendere visione senza che possano invocarne la mancata conoscenza.

Eventuali quesiti inerenti l'asta potranno essere inviati entro il giorno 02/10/2023 via e-mail all'indirizzo [patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it](mailto:patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it)

Se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il giorno 04/10/2023 sul sito internet [www.uslcentro.toscana.it](http://www.uslcentro.toscana.it) → Home ▶ Bandi/concorsi/avvisi ▶ Avvisi ▶ Bandi e avvisi Patrimonio.

#### **Art. 8 – MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

Per quanto non previsto dal presente disciplinare, l'asta è regolata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. del 23/05/1924, n. 827 e successive

modificazioni ed integrazioni e art. 114, 114 bis e 115, 115.1, 115.2, 115.3, L.R.T. n.40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii, e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta sopra indicata (o almeno pari alla stessa), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76 e seguenti, del medesimo decreto.

L'asta si svolgerà in data **19/10/2023** a partire dalle **ore 10** in una sala aperta al pubblico degli uffici dell'Azienda Usl Toscana Centro posti in Firenze, Via di San salvi n. 12, Palazzina n. 12 e sarà presieduta dal Direttore della S.O.C. Patrimonio dell'Azienda Usl Toscana centro o suo delegato all'uopo nominato, da due testimoni e da un segretario verbalizzante.

In primo luogo sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata. A seguito dell'esame di detta documentazione, si procederà all'esclusione dei concorrenti qualora si verificano le condizioni di cui al successivo art. 9.

Al di fuori delle ipotesi di esclusione e di insanabile irregolarità previste nel successivo art. 9, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, in analogia a quanto previsto dall'art. 83 comma 9 del Decreto Legislativo n. 50 del 19/4/2016 e ss.mm.ii..

In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente avviso, con esclusione di quelli afferenti l'offerta economica, l'Azienda Usl Toscana centro assegnerà all'offerente un termine perentorio, non superiore a 10 (dieci) giorni dalla richiesta, entro il quale dovranno essere prodotti, integrati o regolarizzati i documenti e le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione documentale, l'offerente sarà escluso dall'asta. Come esposto anche al successivo art. 9, costituiscono tra l'altro irregolarità non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

**Ove risulti necessario attivare la predetta procedura di soccorso istruttorio, la seduta d'asta sarà sospesa ed aggiornata alla data che sarà comunicata singolarmente agli offerenti e resa nota sul sito internet dell'Azienda Usl Toscana Centro [www.uslcentro.toscana.it](http://www.uslcentro.toscana.it) → Home ▶ Bandi/concorsi/avvisi ▶ Avvisi ▶ Bandi e avvisi Patrimonio** nella pagina web dedicata alla presente asta.

Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta dell'Azienda Usl Toscana Centro dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e che i documenti eventualmente prodotti in seguito alla richiesta di regolarizzazione dovranno essere anch'essi di data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Sempre al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 9, in sede di soccorso istruttorio sarà accettata con effetto sanante la dimostrazione dell'esistenza, della validità e della regolarità della procura ad offrire, purché rilasciata in data antecedente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Una volta assunte le definitive decisioni sull'ammissione dei concorrenti all'asta, sarà proceduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

Risulterà primo in graduatoria e quindi aggiudicatario provvisorio, il concorrente che avrà presentato l'offerta economica al rialzo più vantaggiosa per l'Azienda Usl Toscana Centro, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta, fermo restando il diritto di prelazione da esercitare da parte dei concorrenti nei casi e con le modalità previsti dalla vigente legislazione.

La graduatoria sarà stilata anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

Ai sensi dell'art. 115.2, comma 6 e 7, della legge Regione Toscana n. 40/2005 e ss.mm.ii. ove siano presentate offerte da parte di Enti Locali nel cui territorio insiste il bene, ovvero amministrazioni pubbliche, queste, purché ammissibili, prevalgono in caso di parità dell'offerta, fermo restando il diritto di prelazione di cui all'art.115.3, sulle offerte presentate dai privati.

Negli altri casi, in presenza di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Presidente della Commissione d'asta comunicherà ai medesimi, sempre che ne abbiano il titolo per poterlo fare, l'invito a presentare immediatamente un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere a partiti segreti ai sensi dell'art.77 del Regio Decreto n.827/1924. Il Presidente, nella stessa seduta provvederà quindi, all'apertura delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Qualora nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerta uguale provveda a formulare durante la seduta di gara un'ulteriore offerta in aumento o non ne abbia facoltà, il concorrente che si classificherà primo in graduatoria sarà individuato tramite sorteggio.

Il concorrente classificatosi primo in graduatoria sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio e subito dopo l'esperimento della seduta pubblica riceverà dall'Azienda USL Toscana centro formale comunicazione di aggiudicazione provvisoria da parte del Responsabile del Procedimento contenente le indicazioni per il versamento della caparra e dell'anticipazione del prezzo nonché l'importo esatto degli stessi.

Dello svolgimento della seduta pubblica dell'asta verrà redatto verbale dove sarà stilata una graduatoria dei concorrenti ed indicato l'aggiudicatario provvisorio, che però non avrà valore di contratto.

Infatti, ai sensi dell'art. 115.2, comma 3 e 4, della L.R.T. n. 40/2005 e ss.mm.ii. il concorrente classificatosi primo in graduatoria e quindi dichiarato da verbale della seduta pubblica aggiudicatario provvisorio, deve provvedere ai fini dell'aggiudicazione definitiva dell'asta:

- a) al versamento, quale caparra, di un importo pari al 10 per cento del prezzo di aggiudicazione da effettuarsi entro tre giorni lavorativi successivi alla chiusura della seduta con le modalità indicate dall'Azienda USL Toscana centro con nota formale;
- b) al versamento, entro i trenta giorni successivi alla chiusura della seduta di gara e con le stesse modalità, di un ulteriore importo pari al 20 per cento del prezzo di aggiudicazione, a titolo di anticipazione del prezzo, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della caparra di cui al punto a) precedente”;

In caso di omesso versamento prima della sola caparra o successivamente dell'anticipazione del prezzo entro il termine previsto come sopra, l'Azienda USL Toscana centro ha la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Il verbale della seduta pubblica sarà approvato entro il termine di novanta giorni con formale delibera che darà conto dell'avvenuto versamento della caparra e dell'anticipazione del prezzo da parte del concorrente risultato primo in graduatoria o dei concorrenti successivi se resosi necessario, nonché dell'esito sulle verifiche di legge effettuate sulle dichiarazioni presentate di cui al successivo art.10 e della verifica dell'interesse culturale relativamente alla particella 2130 del foglio di mappa 16;

Qualora le verifiche sopra menzionate non fossero ancora pervenute nel termine sopraindicato, il verbale di gara sarà comunque approvato con formale delibera che darà conto dell'avvenuto versamento della caparra e dell'anticipazione del prezzo da parte del concorrente risultato primo in graduatoria o dei concorrenti successivi se resosi necessario.

**La notifica della delibera di approvazione del verbale contenente le informazioni di cui sopra (avvenuto versamento della caparra e dell'anticipazione del prezzo, esito sulle verifiche di legge effettuate sulle dichiarazioni presentate di cui al successivo art.10 ed esito della verifica dell'interesse culturale per la particella 2130 del foglio 16 ) al concorrente risultato primo in graduatoria o ai concorrenti successivi se resosi necessario, costituirà formale aggiudicazione definitiva dell'asta pubblica e nel caso che la suddetta delibera sia stata adottata nelle more di ricezione dell'esito delle verifiche di legge, la comunicazione formale all'aggiudicatario dell'esito delle verifiche unitamente alla notifica della delibera di cui sopra, costituirà formale aggiudicazione definitiva.**

**L'aggiudicatario dovrà presentare, a pena di decadenza, entro 90 giorni dalla notifica della aggiudicazione definitiva, documentazione riguardante il progetto e la destinazione d'uso prevista, affinché possa essere richiesta alla competente Soprintendenza l'autorizzazione alla stipula del contratto di compravendita, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire, e le modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni come previsto dall'art. 55 del D.Lgs. 42/2004.**

La presentazione dell'offerta, avente la natura di proposta irrevocabile d'acquisto, vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di 36 mesi (trentasei) decorrenti dal giorno successivo a quello dello svolgimento dell'asta.

**Art. 9 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA SENZA POSSIBILITÀ DI SOCCORSO ISTRUTTORIO - IRREGOLARITÀ INSANABILI - OFFERTE INAMMISSIBILI**

Determineranno l'esclusione dall'asta senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio di cui al precedente art. 8:

- presentazione di offerte plurime, con la precisazione che nel caso di violazione del divieto di partecipazione all'asta con più offerte, verranno esclusi tutti i soggetti coinvolti;
- il fatto che ricorrano i motivi di esclusione di cui al primo paragrafo del precedente art. 3.

Costituiscono irregolarità nella documentazione da presentare per la partecipazione all'asta non sanabili ai sensi del precedente art. 8:

- le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- la mancata sigillatura del plico con modalità di chiusura ermetica che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni;
- la mancata apposizione sulle buste interne al plico di idonea indicazione per individuare il contenuto delle stesse, tale da non poter individuare la busta contenente l'offerta economica nemmeno dopo l'invito rivolto al concorrente per il riconoscimento di tale busta, ove presente all'asta;
- il mancato inserimento dell'offerta economica in busta separata, debitamente chiusa e sigillata, all'interno del plico esterno generale;
- l'impossibilità di evincere, dalla documentazione amministrativa presentata, gli estremi identificativi univoci dell'offerente o degli offerenti;
- la presenza sull'offerta economica di cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte dell'offerente, o la mancata sottoscrizione da parte di taluno degli offerenti in caso di offerta cumulativa non presentata a mezzo di procura;
- ogni altra carenza essenziale dell'offerta economica;
- la violazione delle forme prescritte per il conferimento della procura;
- la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;
- il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto ai sensi del precedente art. 8 a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni previste ai sensi del presente avviso o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;

Saranno considerate insanabilmente irregolari o inammissibili le offerte:

- che siano state ricevute in ritardo rispetto ai termini indicati nel presente avviso;
- che siano state presentate da concorrenti non in possesso dei necessari requisiti di partecipazione di cui al primo paragrafo del precedente art. 3;
- che siano offerte al ribasso, parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, oppure offerte di permuta parziale o totale.

#### **Art. 10 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Azienda Usl Toscana centro, oltre al versamento delle somme come individuate al precedente art.8, con nota formale firmata dal Responsabile del Procedimento richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione;

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 5 (cinque) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per l'Azienda Usl Toscana centro di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente disciplinare.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il susposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina. Si precisa che sia l'offerente per persona da nominare che il soggetto nominato saranno tenuti a produrre la documentazione necessaria all'accertamento dei requisiti di partecipazione, come pure, in caso di offerta per procura, sarà tenuto il procuratore.

Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio (o l'offerente per persona da nominare o il procuratore, ove ricorra il caso) risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto di compravendita l'Azienda Usl Toscana centro, a titolo di penale, incamererà la caparra o l'anticipazione prezzo se già versati, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare all'Azienda Usl Toscana centro dall'inadempienza dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione o altre cause di esclusione di cui al primo paragrafo dell'art. 3 configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze l'Azienda Usl Toscana centro si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria dell'asta nei confronti degli altri offerenti.

L'aggiudicatario deve presentare, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla notifica dell'aggiudicazione definitiva, la documentazione riguardante il progetto e la destinazione d'uso prevista, affinché possa essere richiesta alla competente Soprintendenza l'autorizzazione alla stipula del contratto di compravendita, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire, e le modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni come previsto dall'art. 55 del D.Lgs. 42/2004.

La mancata presentazione di tale documentazione comporta la facoltà per l'Azienda Usl Toscana Centro di considerare anche tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente disciplinare.

Una volta rilasciata l'autorizzazione alla vendita alla Azienda Usl Toscana Centro, da parte del competente ufficio del Ministero per i Beni e le attività Culturali, entro tre mesi si dovrà procedere alla stipula di un contratto preliminare di compravendita, nel quale saranno conteggiate le somme già versate e l'aggiudicatario dovrà corrispondere in tale sede un'ulteriore somma pari al 20% (ventipercento) del prezzo di aggiudicazione. Tutte le somme costituiranno caparra controfirmatoria.

Nell'ipotesi di mancato rilascio dell'autorizzazione alla vendita, l'Azienda si riserva di nominare consulente tecnico per verificare se le motivazioni dell'Ente possano dipendere da carenze nella progettualità proposta o da oggettive difficoltà formali. Nel primo caso l'Azienda provvederà a incamerare le somme versate senza che l'aggiudicatario possa null'altro pretendere mentre nel secondo, restituirà all'aggiudicatario provvisorio le predette somme, senza l'aggiunta di interessi.

L'immobile verrà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e/o cose, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze e accessori, con tutti gli oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli di provenienza.

L'atto di vendita sarà stipulato entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, al netto di eventuali periodi di interruzione del procedimento, e sarà soggetto a condizione sospensiva di 60 giorni dalla notifica dell'atto medesimo da parte del notaio rogante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero o Ente Pubblico Territoriale a ciò legittimato. In pendenza di tale termine i beni di cui all'art.1 non potranno essere oggetto di consegna.

In sede di rogito dovrà essere versato in un'unica soluzione il prezzo di acquisto, dedotte le somme versate a titolo di caparra, salvo diversi patti scritti intervenuti tra le parti e non sono consentite dilazioni di pagamento.

Qualora il diritto di prelazione sia esercitato dal Ministero ovvero da altro Ente Territoriale a ciò legittimato su parte dei beni immobili alienati, l'acquirente avrà facoltà di recedere dal contratto senza alcun altro onere a carico

dell'Azienda venditrice.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Azienda venditrice. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro nella percentuale prevista dalla vigente legislazione fiscale, in quanto l'Azienda Usl Toscana centro, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Non è consentita la stipulazione del contratto di trasferimento a favore di un terzo di cui all'art. 1411 c.c.

#### **Art. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento Europeo Privacy 27/4/2016 n.679-GDPR, il trattamento dei dati personali raccolti nelle procedure di alienazione del patrimonio immobiliare è finalizzato allo svolgimento della procedura concorsuale ed all'eventuale instaurazione del conseguente rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà con l'osservanza dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto disposto dalla stessa legge, in modo da assicurare la tutela della riservatezza degli interessati, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento verrà effettuato anche con l'ausilio di mezzi informatici. L'eventuale elaborazione di dati per finalità statistiche e di ricerca avverrà garantendo l'anonimato.

I suddetti dati potranno inoltre essere comunicati:

- alle autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- ad ogni altro soggetto che ne abbia interesse secondo quanto previsto dalla L. n. 241/1990.

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda Usl Toscana Centro e Responsabile del trattamento è il Direttore della S.O.C Patrimonio

#### **Art. 12 - PUBBLICITA'**

Il presente avviso d'asta verrà pubblicato per quarantacinque giorni all'Albo Pretorio del Comune di Prato e sul sito internet dell'Azienda USL Toscana centro – [www.uslcentro.toscana.it](http://www.uslcentro.toscana.it) → Home ▶ Bandi/concorsi/avvisi ▶ Avvisi ▶ Bandi e avvisi Patrimonio.

Della vendita è inoltre dato avviso pubblico nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e per tre volte su tre quotidiani nazionali, di cui uno a prevalente diffusione sul territorio regionale, nonché con altri mezzi ritenuti idonei.

#### **Art. 13 - NORME DI LEGGE E FORO**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Firenze.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alla Normativa vigente in materia.

#### **Art. 14 - VISITE IN LOCO E VISIONI DOCUMENTI**

La documentazione tecnico-amministrativa riguardante l'immobile oggetto dell'alienazione è visionabile presso i locali del Dipartimento Area Tecnica – S.O.C. Patrimonio - via San Salvi 12 edificio 12 piano terreno previo appuntamento telefonico con l'Arch. Ovidio Belli (055/6933287) o Arch. Arianna Bini (055/6933018), indirizzo e-mail: [patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it](mailto:patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it) come pure il sopralluogo all'immobile, nei giorni feriali dalle ore 9.00 alle ore 13.00, sabato escluso.

#### **Art.15 - DISPOSIZIONI GENERALI**

Con la partecipazione alla gara si intendono accettate da parte degli offerenti tutte le condizioni contenute nel presente disciplinare e nei suoi allegati, nessuna esclusa; le condizioni qui riportate devono intendersi pertanto efficaci ad ogni effetto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Guido Bilello, Direttore della S.O.C. Patrimonio Azienda USL Toscana Centro.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Ing. Guido Bilello**