

ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' AZIENDALE POSTI NEL COMUNE DI SAN MINIATO (PI) – EX PODERE RIO, LOCALITÀ CATENA, VIA G. MONTANELLI 8 - EX PODERE GIARDINO I, VIA CAVANE 117 - EX PODERE GIARDINO III, VIA CAVANE 119 (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. 266 del 08/03/2024

DISCIPLINARE

Questa Amministrazione ritiene opportuno promuovere un'asta pubblica, mediante pubblicazione di specifica documentazione di gara, per la vendita di beni immobili di proprietà aziendale denominati "Ex Podere Rio", "Ex Podere Giardino I" e "Ex Podere Giardino III", contenuti 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 delle alienazioni immobiliari) del "Bilancio di previsione economico anno 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 266 del 08/03/2024 si rende noto che **il giorno 23/05/2024 a partire dalle ore 10:00**, presso i locali della S.O.C. Patrimonio dell'Azienda USL Toscana centro in Via dei Cappuccini n. 79 a Empoli (FI), avrà luogo un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita di beni immobili di proprietà aziendale, a destinazione urbanistica così come risulta nella relazione qui allegata sub A, denominati "Ex Podere Rio", "Ex Podere Giardino I" e "Ex Podere Giardino III", posti nel Comune di San Miniato (PI).

Tali beni immobili risultano composti come di seguito descritto e saranno alienati nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente disciplinare.

Presiederà all'incanto il Direttore a. i. della S.O.C. Patrimonio, Ing. Luca Tani 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.

I beni immobili di proprietà aziendale oggetto della presente asta sono ubicati nel Comune di San Miniato (Pisa) e vengono alienati suddivisi nei seguenti lotti:

- **Lotto A) Ex Podere Rio**, località Catena, Via G. Montanelli n. 8; superficie lorda del fabbricato principale circa mq. 356; superficie lorda del fienile circa mq. 137; superficie del resede di pertinenza circa mq. 1.418; superficie catastale dei terreni agricoli circa mq. 29.106,00;
- **Lotto B) Ex Podere Giardino I**, Via Cavane n. 117; superficie lorda del fabbricato principale circa mq. 630; superficie lorda dell'annesso in corpo staccato circa mq. 260; superficie lorda del locale accessorio "forno" circa mq. 15; superficie complessiva del resede esterno circa mq. 2.102; superficie catastale complessiva dell'appezzamento di terreno agricolo pari a mq. 81.960,00;
- **Lotto C) Ex Podere Giardino III**, Via Cavane n. 119; superficie lorda del fabbricato principale circa mq. 296; superficie lorda del fienile circa mq. 168; superficie del resede di pertinenza circa mq. 1.363; superficie catastale dei terreni agricoli pari a mq. 69.918.
- **Lotto D)** costituito dalla somma dei Lotti A, B, e C, come sopra descritti.

Identificazione catastale: all'attualità i beni immobili sono rappresentati come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato:

"Ex Podere Rio": Foglio 15, particella 667, sub 1 (categoria catastale C/6 – Rendita catastale € 445,81), sub 2 (categoria catastale A/4 – Rendita catastale € 591,08), sub 3 (categoria catastale C/2 – Rendita catastale € 245,83) e sub 4 (bcnc, corte)

“Ex Podere Giardino I”: Foglio 15, particella 675, sub 1 (categoria catastale F/2, unità collabente), sub 2 (categoria catastale F/2, unità collabente), sub 3 (categoria catastale F/2, unità collabente), sub 4 (categoria catastale F/2, unità collabente), sub 5 (categoria catastale F/2, unità collabente), sub 6 (categoria catastale C/2 – Rendita catastale € 588,76) e sub 7 (bcnc, corte)

“Ex Podere Giardino III”: Foglio 15, particella 781, sub. 1 (categoria catastale A/4 – Rendita catastale € 650,74), sub 2 (categoria catastale C/6 – Rendita catastale € 227,19), sub 3 (categoria catastale C/2 – Rendita catastale € 218,98) e sub 4 (bcnc, corte)

Catasto Terreni del Comune di San Miniato:

“Ex Podere Rio”: Foglio 15, particelle 849 (seminativo arborato classe 2 superficie mq. 5.000 – rendita dominicale: € 25,31 rendita agraria: € 14,20), 848 (seminativo arborato classe 2 superficie mq. 23.796 – rendita dominicale: € 120,44 rendita agraria: € 67,59) e 39 (seminativo classe 1 superficie mq. 310 – rendita dominicale: € 2,35 rendita agraria: € 1,44)

“Ex Podere Giardino I”: Foglio 15, particelle 81 (seminativo classe 2 superficie mq. 13.110 – rendita dominicale: € 66,35 rendita agraria: € 47,40), 850 (seminativo classe 1 superficie mq. 63.850 – rendita dominicale: € 484,74 rendita agraria: € 296,78) e 851 (seminativo classe 1 superficie mq. 5.000 – rendita dominicale: € 37,96 rendita agraria: € 23,24)

“Ex Podere Giardino III”: Foglio 15, particelle 57 (seminativo classe 2 superficie mq. 17.645 – rendita dominicale: € 91,13 rendita agraria: € 63,79), 74 (seminativo classe 2 superficie mq. 34.220 – rendita dominicale: € 173,20 rendita agraria: € 123,71) e 779 (seminativo classe 3 superficie mq. 18.053 – rendita dominicale: € 65,27 rendita agraria: € 46,62)

IMPORTO A BASE D’ASTA è stabilito a corpo negli importi di:

Lotto A) “Ex Podere Rio”: € 219.000,00 (duecentodiciannovemila/00) (il prezzo di stima è da intendersi oneri fiscali esclusi)

Lotto B) “Ex Podere Giardino I”: € 269.000,00 (duecentosessantanovemila/00) (il prezzo di stima è da intendersi oneri fiscali esclusi)

Lotto C) “Ex Podere Giardino III”: € 177.000,00 (centosettantasettemila/00) (il prezzo di stima è da intendersi oneri fiscali esclusi)

Lotto D): € 665.000,00 (seicentosessantacinquemila/00) (il prezzo di stima è da intendersi oneri fiscali esclusi)

Art.1.1 Descrizione immobile

I beni immobili oggetto della presente asta non rientrano nelle ipotesi di cui all’art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004, per cui non trovano applicazione le disposizioni di tutela di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 42/2004 stesso, in quanto gli stessi sono stati dichiarati non di interesse dal competente Ufficio del ministero per i beni e le attività culturali in data 11/06/2005, 24/04/2007 e 11/06/2005.

Detti beni sono pervenuti nel patrimonio dell’Azienda USL Toscana centro con Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 990 del 11 ottobre 2016, a seguito della nascita dal 1 gennaio 2016 della nuova Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana Centro, ex L.R.T. n.84/2015, nella quale sono confluite l’Azienda USL 3 Pistoia, l’Azienda USL 4 Prato, l’Azienda USL 11 Empoli e l’Azienda USL 10 Firenze e i beni delle quattro Aziende sono passati nel patrimonio immobiliare della nuova Azienda Sanitaria.

Lotto A) Ex Podere Rio: adibito nel passato alla conduzione del fondo con abitazione e annessi, presenta un fabbricato principale, al quale si accede dal resede di pertinenza, realizzato in muratura e sviluppato su due piani. Dalla planimetria catastale si evince che il fabbricato era composto a piano terra da piccolo disimpegno, locale cucina, sottoscala, cantina, stalla, porcile, forno e scala di accesso al primo piano. Quest’ultimo era composto da altro locale cucina, soggiorno, disimpegno, tre camere, due locali di sgombero e un locale wc-bagno, tutti disimpegnati da corridoi. Il podere è composto inoltre da fienile in muratura su due livelli, avente accesso dal resede pertinenziale e da terreni agricoli. L’intero complesso agricolo è abbandonato da anni.

Lotto B) Ex Podere Giardino I: è un complesso agricolo composto da fabbricato principale realizzato in muratura e sviluppato su due livelli, in precedenza destinato ad abitazione rurale, annesso in corpo staccato, in passato adibito a fienile, locale accessorio forno, resede esterno che circonda i fabbricati e appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale complessiva pari a mq. 81.960,00. I fabbricati, a causa della lunga inutilizzazione, sono ridotti allo stato di rudere.

Lotto C) Ex Podere Giardino III: è composto da fabbricato principale e fienile, entrambi sviluppati su due piani fuori terra, da forno, resede a comune di pertinenza di tutti i fabbricati e appezzamento di terreno agricolo situato a nord est dei fabbricati. Quest'ultimi, realizzati all'inizio del secolo scorso, furono adibiti alla conduzione del fondo con abitazione e annessi. Oggi risultano abbandonati da anni e con parti crollate. In base alle planimetrie catastali, il fabbricato principale risulta composto da piano terra, al quale si accede dal resede di pertinenza e dove si trova la stalla, due cantine, disimpegno, ripostiglio sottoscala e una cucina dalla quale si accede alla rampa di scale che portano al piano primo. Quest'ultimo risulta composto da vano scala, disimpegno, sei vani e un bagno con antibagno. Tutti i locali si presentano liberi da persone e cose.

Lotto D) Lotto A + Lotto B + Lotto C: Trattasi del lotto comprensivo di tutti e tre i lotti come sopra descritti (Ex Podere Rio + Ex Podere Giardino I + Ex Podere Giardino III).

Tutti i locali si presentano liberi da persone e cose.

Tutto quanto sopra, è meglio evidenziato nella relazione tecnica di cui al successivo articolo.

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", nonché la documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici potranno essere visionati sul sito internet aziendale, all'indirizzo: www.uslcentro.toscana.it → Home ▶ Bandi/concorsi/avvisi ▶ Avvisi ▶ Bandi e avvisi Patrimonio

oppure presso i locali della S.O.C. Patrimonio – Via dei Cappuccini n. 79 50053 Empoli (FI), previo appuntamento da concordare con la Geom. Catia Annessi (0571/702823), indirizzo e-mail: 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

Le offerte potranno essere presentate distintamente per il Lotto A, o Lotto B o Lotto C oppure per il Lotto D (Lotto A + Lotto B + Lotto C).

L'Azienda USL Toscana centro provvederà a stilare 4 graduatorie distinte Lotto A, Lotto B, Lotto C e Lotto D contenenti le offerte ricevute.

Nell'ottica di procedere alla vendita di tutti i beni immobili, l'Azienda procederà prioritariamente all'aggiudicazione del Lotto D e, solo nel caso che per quest'ultimo non siano pervenute offerte valide, si procederà con gli altri tre lotti.

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 23/05/2024 per alienazione di beni immobili siti nel Comune di San Miniato (PI) – Ex Podere Rio, località Catena, via G. Montanelli 8 - Ex Podere giardino I, Via Cavane 117 - Ex Podere Giardino III, Via Cavane 119 – Lotto**

È 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 17/05/2024** 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 accompagnata 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 18 (diciotto) 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 i.a) precedente”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione definitiva dei lotti oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto entro 12 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva, salvo diversi patti scritti intervenuti tra le parti, comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita della somme già versate quale caparra e anticipazione del prezzo, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Azienda dall’inadempimento 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’esperienza 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 → Home ▶ [Bandi/concorsi/avvisi](#) ▶ [Avvisi](#) ▶ [Bandi e avvisi Patrimonio](#)

sono disponibili:

- Avviso di gara;
- Disciplinare di gara;
- Relazione tecnica allegato lettera A;
- il modello allegato lettera B al presente disciplinare per la redazione della domanda di partecipazione;
- il modello allegato lettera C 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 Usl 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 Usl 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 Usl 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 07/05/2024 l'Azienda Usl Toscana centro si riserva di inserire sul proprio sito internet 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 03/05/2024 via e-mail all'indirizzo patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it

Se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il giorno 07/05/2024 sul sito internet 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 **23/05/2024** a partire dalle **ore 10:00** in una sala aperta al pubblico degli uffici della S.O.C. Patrimonio dell'Azienda USL Toscana centro, in Via dei Cappuccini n. 79 a Empoli (FI) 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.

Così come indicato all'art. 4 comma 3 del presente disciplinare, si procederà inizialmente con l'apertura delle buste relative al Lotto D stilando la relativa graduatoria.

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 → [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.

Qualora le verifiche di legge 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 conto (avvenuto versamento della caparra e dell'anticipazione del prezzo, esito sulle verifiche di legge effettuate sulle dichiarazioni presentate di cui al successivo art.10) 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.

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 18 (diciotto) mesi 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 suesposto 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 dichiari 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'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.

Salvo diversi patti scritti intervenuti tra le parti, entro 12 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva dovrà essere sottoscritto l'atto di compravendita e dovrà essere versato il saldo del prezzo di acquisto. La mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto entro il suddetto termine, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita delle somme già versate quale caparra e anticipazione del prezzo, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni

che dovessero derivare alla Azienda dall'inadempienza dell'aggiudicatario.

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 San Miniato e sul sito internet dell'Azienda USL Toscana centro – 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 dei Cappuccini 79 previo appuntamento telefonico con la Geom. Catia Annessi (0571/702823), indirizzo e-mail: 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. Luca Tani, Direttore a. i. della S.O.C. Patrimonio Azienda USL Toscana Centro.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Luca Tani