

ALIENAZIONE MEDIANTE OFFERTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO POSTO NEL COMUNE DI VAGLIA (FI) – VIA FONTESECCA N.232 (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. 1453 del 19/12/2024

DISCIPLINARE

Questa Amministrazione ritiene opportuno promuovere un bando d'offerta 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 delle alienazioni immobiliari) del "Bilancio di previsione economico anno 2024 e bilancio pluriennale 2024-2026" approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 326 del 22.03.2024, 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 1453 del 19/12/2024 si rende noto che **il giorno 03/04/2025 a partire dalle ore 10:00** presso gli Uffici dell'Azienda Usl Toscana centro, via San Salvi n. 12 Firenze – Palazzina n. 12, avrà luogo la seduta d'offerta pubblica 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 Vaglia (FI) – Via Fontesecca 232 Località Montorsoli – Frazione di Pratolino.

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 a. i. della S.O.C. Patrimonio, Ing. Luca Tani o suo delegato.

Art. 1 - OGGETTO DI ALIENAZIONE E BASE D'OFFERTA

L'alienazione sarà svolta mediante procedura di offerta 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'offerta. Non verranno accettate offerte inferiori all'importo indicato a base d'offerta.

Ubicazione: l'immobile è posto nel Comune di Vaglia (Firenze) Via Fontesecca 232 frazione di Pratolino, località Montorsoli, superficie unità immobiliare circa mq. 15.244 circondata da terreni esclusivi di circa mq. 64.140.

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

Catasto Fabbricati del Comune di Vaglia:

Foglio 52, particella 33 sub 502

Foglio 52 particella 34 sub 504

Foglio 52 particella 35 sub 502

Foglio 52 particella 36 sub 502

Foglio 52 particella 160 sub 502

Foglio 52 particella 290

Foglio 52 particella 291

Categoria catastale: D/1 - Rendita catastale: 38.366,00€

Catasto Terreni Comune di Vaglia:

Foglio 52 particella 289 seminativo classe 3 superficie 51.291 mq – rendita dominicale: 158,94€ rendita agraria: 145,69€

Foglio 52 particella 160 ente urbano superficie 100 mq

Foglio 52 particella 290 ente urbano superficie 117 mq

Foglio 52 particella 291 ente urbano superficie 92 mq

Foglio 52 particella 33 ente urbano superficie 180 mq

Foglio 52 particella 35 ente urbano superficie 330 mq

Foglio 52 particella 34 ente urbano superficie 9.805 mq

Foglio 52 particella 36 ente urbano superficie 365 mq

Catasto Terreni Comune di Sesto Fiorentino:

Foglio 12 particella 137 seminativo arborato classe 4 superficie 320 mq – rend. dom.: 0,74€ rend. agr.: 0,41€

Foglio 12 particella 138 seminativo arborato classe 4superficie 540 mq – rend. dom.: 1,25€ rend. agr.: 0,70€

Foglio 12 particella 142 relitto stradale superficie 1000 mq

IMPORTO A BASE D'OFFERTA: è stabilito a corpo nell'importo di € **2.216.000,00** (duemilioniduecentosedicimila/00) (da tale prezzo sono esclusi oneri fiscali da conteggiare in fase di eventuale rogito finale).

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").

Il complesso, per la parte che riguarda il Comune di Vaglia è pervenuto nel patrimonio dell'Azienda USL 10 Firenze in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Toscana n.303 del 3 dicembre 2001, registrato a Borgo San Lorenzo il 29/12/2001 al n. 2219 mod. 3/E, trascritto in Firenze il 27/12/2001 reg. Gen. 44910 reg. part. 28228, che ne ha disposto il trasferimento dal Comune di Vaglia a quello dell'Azienda USL 10 Firenze giusto il D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 502 in forza della Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 5924 del 25/05/1981.

Con Delibera del Direttore Generale 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 la stessa Azienda USL 10 Firenze, i beni delle quattro Aziende sono passati nel patrimonio immobiliare della nuova Azienda Sanitaria.

L'ex Presidio Ospedaliero Banti, un tempo utilizzato per la cura della tubercolosi, fu collocato nella porzione sud occidentale del comune di Vaglia (FI), a confine con il comune di Sesto Fiorentino, ad una quota altimetrica di circa 460 metri sul livello del mare. Lo stesso occupa un'area avente forma irregolare che si estende ad ovest da Via Fontesecca (strada comunale che collega la Via Bolognese con la strada dei colli alti a mezza costa del Monte Morello), a nord dal Poggio Garega costituito da ampie prati e boschi ed infine ad est da un ulteriore bosco di alto fusto di proprietà del Comune di Vaglia.

Il complesso è situato a circa 8 km da Firenze ed a circa 7 km da Vaglia e risulta ben raggiungibile dalla viabilità pubblica per mezzo della Strada Regionale n. 65 denominata Via Bolognese.

Il complesso immobiliare è distribuito su appezzamento di terreno con superficie catastale complessiva di circa mq. 64.140,00 (62.280 mq a Vaglia e 1.860 mq a Sesto Fiorentino) un tempo tenuto in gran parte a parco, con straordinarie opere di ingegneria naturalistica, arricchito da ulteriori sistemazioni quali un teatro all'aperto ed un laghetto a forma ellissoidale oltre i caratteristici e tipici camminamenti interni corredati da scale in pietra.

Comunque, ad ogni buon fine, l'ex Presidio Ospedaliero Banti è costituito da sei edifici principali di tipo "terratetto" oltre due tettoie, un piccolo locale ad uso deposito per l'acqua ed un manufatto accessorio. Gli immobili sono disposti su vari corpi di fabbrica e non hanno diretta comunicazione fra di loro; sono tutti circondati sui quattro lati liberi da un ampio resede asfaltato destinato a parcheggio e per la viabilità interna, oltre che a verde. Gli ingressi all'area sono tre e nello specifico: il principale, carrabile e pedonale, è contraddistinto dal civico n. 232 di Via Fontesecca; il secondario, solo pedonale è contraddistinto dal civico n. 230 di Via Fontesecca; l'ultimo, carrabile e pedonale è contraddistinto dal civico n. 502 di Via Fontesecca.

In particolare, gli edifici sono così sommariamente descritti:

- 1) Edificio principale, che costituiva il vero e proprio Presidio Ospedaliero, è distribuito su 5 piani fuori terra oltre porzioni al piano seminterrato, corredato da una torre quadrangolare in posizione centrale che si eleva fino al settimo piano, mq 13.597,20;
- 2) Palazzina di ingresso, distribuita su due piani posta a sud del Presidio Ospedaliero, è caratterizzata da un portale, alla quale si accede dalla pubblica via , 723 mq;
- 3) Centrale termica, costituita da un edificio posto nelle immediate vicinanze a nord-est dall'edificio principale, è sviluppata su un solo piano fuori terra, 331,4 mq.;
- 4) Ex officina, costituita da un solo piano fuori terra, è ubicata a nord dell'edificio principale, 62,20 mq.;
- 5) "Serra per i giardinieri", posta in distacco dal Presidio Ospedaliero è ubicata in posizione più centrale nel lotto ai margini dell'area del parco, 108,80 mq.;
- 6) Edificio posto in distacco dal complesso principale in prossimità della Via Fontesecca, distribuito su un piano fuori terra, 100,20 mq.;
- 7) Tettoia in legno posta nelle vicinanze dell'edificio di cui al punto 6), che si sviluppa su un solo piano fuori terra, 174,80 mq.;
- 8) Tettoia in metallo posta anch'essa nelle vicinanze dell'edificio di cui al punto 6), che si sviluppa su un solo piano fuori terra, 92 mq.;
- 9) Piccolo deposito in muratura utilizzato per la raccolta dell'acqua, posto a nord-est dell'area parco, ad un solo piano fuori terra, 23,60 mq.;
- 10) Manufatto residuale, che probabilmente costituiva un tempo il palco di un teatro all'aperto, prospiciente verso l'anfiteatro ed ubicato ad est dell'area del parco, 30,70 mq.;

Le sistemazioni esterne sono costituite da:

- "gradonate vive" poste a nord dell'edificio principale, realizzate per il riparo della struttura dai venti;
- giardino all'italiana un tempo costituito da siepi, vialetti e camminamenti posto a nord dei gradoni;
- anfiteatro realizzato a nord del giardino all'italiana;
- bacino idrico posto in luogo distaccato dalle precedenti sistemazioni esterne;
- ampio piazzale asfaltato con aiuole e resede che circonda la quasi totalità dei suddetti immobili.

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).

Tutti gli accessi sono protetti da cancelli in ferro e raccordati fra di loro da una cinta muraria.

I locali risultano chiusi al pubblico e, all'atto della consegna, saranno liberi da persone e cose, tuttavia all'interno potrebbero residuare beni mobili che in tal caso passeranno in piena proprietà all'acquirente, senza che questi possa pretenderne lo sgombero a carico della USL.

Art. 2 - DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO

Fermo restando che l'Azienda UsI Toscana Centro declina ogni responsabilità in ordine alle possibili variazioni di destinazione urbanistica, sia attuali che future, 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

tecniche potranno essere visionati sul sito internet aziendale, all'indirizzo: www.uslcentro.toscana.it →
Home ▶ Bandi/concorsi/avvisi ▶ Avvisi ▶ Bandi e avvisi Patrimonio.

Art. 3 – SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA D'OFFERTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CUMULATIVE

Possono presentare offerta per la presente procedura 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 degli artt. 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 alla procedura d'offerta pubblica.

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 e della assunzione di tutti gli obblighi derivanti dalla accettazione, 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 3 (tre) 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 il bando 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 ALLA PROCEDURA D'OFFERTA PUBBLICA

Gli interessati a presentare l'offerta dovranno far pervenire un plico chiuso indirizzato a Azienda USL Toscana centro – Ufficio protocollo 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 seduta pubblica del giorno 03/04/2025 per alienazione dell'immobile sito nel Comune di Vaglia(FI) – Via Fontesecca 232 Locatità Montorsoli – Frazione di Pratolino denominato “ex P.O. Guido Banti”.**

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 01/04/2025** 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 alla procedura d'offerta pubblica.

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno, pena esclusione dalla procedura d'offerta 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'offerta pubblica 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'offerta 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'offerta 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'offerta.

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’offerta pubblica, 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’offerta pubblica”;
- 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 della seduta d’offerta pubblica”;
- 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 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 confirmatoria”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'atto di vendita sarà stipulato entro 30 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, al netto di eventuali periodi di interruzione o sospensione 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 l'indirizzo da contattare per ogni richiesta di chiarimenti e di sopralluogo è areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it, specificando nell'oggetto dell'e-mail “*Richiesta chiarimento/ sopralluogo - Alienazione immobile denominato ex P.O. Guido Banti?*”.

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. E' 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 della seduta d'offerta pubblica, 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'offerta 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'offerta, 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'offerta 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.

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

Sul sito internet dell'Azienda Usl 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
- 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 all'offerta pubblica;
- il modello allegato lettera D al presente disciplinare per la redazione dell'offerta economica.

Art. 6 – CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI LA PROCEDURA D'OFFERTA PUBBLICA

Oltre ai casi previsti dalla legge, l'Azienda USL Toscana centro si riserva la facoltà di annullare o revocare la procedura di alienazione dell'immobile per cause impreviste o imprevedibili pur in presenza di verbale di aggiudicazione senza che gli interessati possano accampare diritti di sorta.

Pertanto 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 della procedura d'offerta pubblica, 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.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di non dare corso alle operazioni di vendita indipendentemente dal loro stato di avanzamento. L'intenzione sarà comunicata 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.

Art. 7 – COMUNICAZIONI

Entro il giorno 18/03/2025 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 alla procedura d'offerta pubblica delle quali gli stessi sono tenuti a prendere visione senza che possano invocarne la mancata conoscenza.

Eventuali quesiti inerenti all'offerta pubblica potranno essere inviati entro il giorno 14/03/2025 via PEC all'indirizzo areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it

I medesimi quesiti e le relative risposte saranno pubblicati entro il giorno 18/03/2025 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'offerta pubblica 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'offerta sopra indicata (o almeno pari alla stessa), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76 e seguenti, del medesimo decreto.

La seduta d'offerta pubblica si svolgerà in data **03/04/2025** a partire dalle **ore 10:00** 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 a.i. 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. 101 del Decreto Legislativo n. 36 del 31/03/2023 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 dalla procedura d'offerta pubblica. 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 dell'offerta pubblica 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 offerta.

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 certa 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 certa antecedente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Una volta assunte le definitive decisioni sull'ammissione dei concorrenti alla procedura d'offerta pubblica, 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'offerta, 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'offerta.

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'offerta pubblica 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 d'offerta pubblica 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'offerta:

- 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 centoventi 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.

La suddetta 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), costituirà formale aggiudicazione definitiva dell'offerta pubblica. Tale delibera sarà notificata, una volta divenuta esecutiva, mediante PEC all'aggiudicatario.

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 della seduta d'offerta pubblica.

Art. 9 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA D'OFFERTA PUBBLICA SENZA POSSIBILITÀ DI SOCCORSO ISTRUTTORIO - IRREGOLARITÀ INSANABILI - OFFERTE INAMMISSIBILI

Determineranno l'esclusione dalla procedura d'offerta pubblica senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio di cui al precedente art. 8:

- presentazione di offerte plurime, con la precisazione che nel caso di tale violazione, 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 alla procedura d'offerta pubblica 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 alla seduta d'offerta pubblica;
- 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 conseguente decadenza dall'aggiudicazione e facoltà per l'Azienda di dar corso allo scorrimento della graduatoria dell'offerta pubblica nei confronti degli altri offerenti.

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 dichiarò 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'offerta pubblica nei confronti degli altri offerenti.

L'aggiudicatario deve presentare, a pena di decadenza, 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 conseguente decadenza dall'aggiudicazione e facoltà per l'Azienda di dar corso allo scorrimento della graduatoria dell'offerta pubblica nei confronti degli altri offerenti.

Una volta rilasciata l'autorizzazione alla stipula del contratto di compravendita 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% (ventiperceto) del prezzo di aggiudicazione. Tutte le somme costituiranno caparra confirmatoria.

Ai sensi dell'art. 55 bis del D. Lgs. 42/2004, le prescrizioni e le condizioni contenute nella suddetta autorizzazione alla stipula sono riportate nell'atto di vendita, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Il soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, di dette obbligazioni, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze all'Azienda Usl Toscana Centro ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione.

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.

Le unità immobiliari vengono vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'offerta pubblica, compresi eventuali oneri, vincoli, servitù attive e passive, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti, condizioni che i soggetti interessati nel momento di presentazione delle offerte intendono recepite o accettate senza poter successivamente presentare eccezioni o muovere intento di rivalsa sull'Amministrazione venditrice successivamente all'aggiudicazione.

Si precisa che le unità immobiliari all'atto della consegna saranno libere da persone e cose, tuttavia all'interno potrebbero residuare beni mobili che in tal caso passeranno in piena proprietà all'acquirente, senza che questi possa pretenderne lo sgombero a carico della Azienda USL.

Per quanto concerne l'impiantistica, si precisa che per gli immobili oggetto del presente avviso, anche se dotati di impianti, non sono disponibili le dichiarazioni di conformità.

L'atto di vendita sarà stipulato entro 30 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, al netto di eventuali periodi di interruzione o sospensione 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, ai sensi degli artt. 60 e ss del D. Lgs. 42/2004. 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. 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 UsI Toscana Centro e Responsabile del trattamento è il Direttore della S.O.C Patrimonio

Art. 12 - PUBBLICITA'

Il presente avviso d'offerta pubblica verrà pubblicato per novanta giorni all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino e del Comune di Vaglia 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 due volte due 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 sulla applicazione, sulla esecuzione e l'interpretazione del presente disciplinare o degli atti posti in essere in attuazione dello stesso, compreso il contratto di compravendita, sarà competente quale foro esclusivo 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

Per quanto concerne eventuali richieste di sopralluoghi tecnici presso l'immobile in alienazione si precisa che essi potranno essere effettuati esclusivamente nel periodo di apertura dei termini per la presentazione di offerte pubbliche e comunque solo presso i presidi che, per ragioni di sicurezza, non siano interdetti all'accesso di esterni. Le eventuali richieste dovranno essere inviate mediante PEC all'indirizzo areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it

Sarà in ogni caso sempre competenza della SOC Manutenzione Immobili dell'area di riferimento verificare l'accessibilità al sito in base a criteri di sicurezza ed accompagnare i richiedenti presso l'immobile.

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