DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

SERVIZIO CASA

ASTA DEL 20 LUGLIO 2018

CONDIZIONI GENERALI

L'asta viene effettuata con il metodo delle offerte segrete al rialzo, secondo le procedure di cui al Regolamento Generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze, alle condizioni di seguito descritte:

1) Consistenza degli immobili posti in vendita

L'esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, indicata sinteticamente nella descrizione di ciascun lotto nell'Avviso d'asta, è quella riportata nella documentazione allegata all'Avviso stesso, conservata agli atti ed accessibile a chiunque sia interessato presso la Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze - Servizio Casa - P. O. Gestione del Patrimonio di ERP - Via dell'Anguillara n. 21, nei giorni di Martedì (ore 15.00/17.00) e Mercoledì (ore 8.30/13.00) nonché accessibili nella rete civica del Comune di Firenze all'indirizzo http://www.comune.fi.it – Bandi e avvisi – Beni immobili.

2) Regolarità edilizia e conformità impiantistica degli immobili

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, in attuazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L. n. 47/1985 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

L'atto di compravendita è quindi valido anche qualora sia constatata la esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dal rogito.

Il Comune di Firenze, salvo quanto eventualmente e diversamente indicato nella relazione descrittiva di ciascun lotto, rende noto che non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio degli immobili venduti, compresi quelli condominiali, ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento.

Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente, che dovrà esonerare espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, avendo accettato di acquistare i beni in oggetto nello stato in cui si trovano e cioè dotati di impianti non conformi alla normativa in materia di sicurezza.

3) Disponibilità degli immobili

Gli immobili sono venduti, relativamente alla loro disponibilità, nelle condizioni indicate nell'Avviso d'asta e nella descrizione del relativo lotto.

4) Modalità di partecipazione all'asta

L'offerta segreta, contenuta in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, redatta in carta resa legale con l'applicazione di una marca da bollo da € 16,00, dovrà pervenire nei termini specificati nell'Avviso di gara, a mezzo di consegna diretta al Comune di Firenze - Archivio Generale di Palazzo Vecchio, Piazza della Signoria - Firenze, che rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno e l'ora dell'avvenuta consegna.

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente ed il lotto cui si riferisce, del quale sarà apposta espressa indicazione nella ricevuta di cui sopra.

La consegna a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, sarà accettata solo se il plico, predisposto nel modo descritto, perverrà all'indirizzo sopraindicato entro il termine previsto dall'avviso di gara.

Non sono ammessi reclami per le offerte inviate per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.

Il plico deve contenere a pena di esclusione:

1) una busta sigillata, recante la dicitura "documentazione amministrativa" e il nome e cognome dell'offerente, contenente la documentazione amministrativa di seguito elencata:

a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta sul modello *allegato A* ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, della piena capacità dell'offerente a contrarre nonché della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b) dichiarazione dell'offerente, redatta sul modello *allegato B*, di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui all'allegato Protocollo di legalità, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale di Firenze n. 2015/DD/00082 del 13 marzo 2015 e sottoscritto in data 16 marzo 2015 dall'Amministrazione Comunale con la Prefettura – Ufficio territoriale del Governo di Firenze e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti;

c) fotocopia di un valido documento di identità, completo di firma, del soggetto sottoscrittore della dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera a);

d) originale della fideiussione, bancaria o assicurativa, a dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, redatta secondo il testo di gradimento modello *allegato C*.

2) una busta sigillata, contenente l'offerta economica redatta sul modello *allegato D* e recante la dicitura "offerta economica" e il nome e cognome dell'offerente.

Possono essere presentate offerte ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 81 del R. D. 23.5.1924 n. 827.

Può anche essere presentata un'offerta congiunta da parte di due o più partecipanti all'asta, purché firmata da tutti; in tal caso è sufficiente presentare un'unica fideiussione per l'importo a base d'asta. E' comunque necessario che i partecipanti dichiarino esplicitamente nella

dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui alla lettera a), redatta sul modello *allegato A*, di costituirsi responsabili in solido verso il Comune di Firenze.
L'offerta, che ha natura di proposta irrevocabile, per essere valida deve essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta.
Come indicato al precedente punto 1 - lettera d), nella busta sigillata contenente la documentazione amministrativa sopra descritta, deve essere incluso l'originale della fideiussione, bancaria o assicurativa, redatta secondo il testo di gradimento *modello allegato C*, relativa a ciascun lotto per il quale viene presentata l'offerta.
La fideiussione deve essere di importo non inferiore a quello del deposito cauzionale indicato nell'avviso d'asta.
Non saranno accettate garanzie finanziarie prestate da intermediari finanziari né assegni né altre forme di pagamento.
La fideiussione dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo, da parte del fideiussore, di pagare l'importo della garanzia entro 15 (quindici) giorni dalla data della semplice richiesta del Comune di Firenze, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione.
La fideiussione dovrà avere validità per almeno 160 (centosessanta) giorni dalla data di svolgimento dell'asta.

5) Esperimento della gara

L'asta si terrà presso gli Uffici del Servizio Contratti – Piazzetta di Parte Guelfa n. 3 – Firenze nel giorno ed ora specificati nell'Avviso d'asta. Chiunque vi abbia interesse sarà ammesso a parteciparvi e ad assistere all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete e la fideiussione a dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale richiesto, nonché alle operazioni di redazione del relativo Verbale d'asta.
A tal fine, qualora l'offerente non sia presente personalmente alla seduta di gara, può farsi rappresentare da un proprio delegato, munito di delega scritta e di copia di un valido documento di identità del delegante da questi firmato.
L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

6) Aggiudicazione

Con specifico Verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che ha presentato la maggiore offerta per ciascuno dei lotti.
Qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo sullo stesso lotto, si procederà all'aggiudicazione nel modo indicato dal comma 10 dell'art. 63 – "Partecipazione alla Gara" – del Regolamento Generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze.
L'aggiudicazione definitiva sarà dichiarata con apposito provvedimento dirigenziale, previa effettuazione dei necessari controlli, compresi quelli previsti ai sensi dell'allegato Protocollo di legalità sottoscritto in data 16 marzo 2015 dall'Amministrazione Comunale con la Prefettura di Firenze, di cui l'offerente ha dichiarato di accettare incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.
I depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte risultate escluse saranno loro restituiti al termine dell'asta, previa firma per ricevuta di fotocopia della fideiussione stessa.
Il responsabile del procedimento di asta dichiarerà con proprio provvedimento dirigenziale l'aggiudicazione definitiva. Entro 30 giorni dalla data di tale provvedimento, saranno restituiti (con la medesima modalità di cui sopra) i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte valide, ma di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

7) Modalità di pagamento

Il pagamento deve avvenire in unica soluzione e prima del rogito.
A tale riguardo, almeno 10 (dieci) giorni prima della data fissata per il rogito, l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento dell'intero prezzo mediante bonifico bancario intestato a:
Comune di Firenze – Direzione Patrimonio Immobiliare – Servizio Casa
IBAN IT20X0616002832000000161C01 - partita IVA 01307110484.
Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

8) Stipulazione dell'atto

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 120 (centoventi) giorni dalla data del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione definitiva, ai rogiti del Segretario Comunale o di un Notaio esterno all'Amministrazione Comunale individuato dall'acquirente, cui faranno capo in ogni caso tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso.

9) Svincolo della cauzione

L'Amministrazione Comunale procederà alla restituzione della fideiussione dopo la stipulazione dell'atto di vendita, previo versamento dell'intero prezzo.
L'Amministrazione Comunale procederà alla restituzione della fideiussione anche qualora non si addivenga alla stipulazione per fatto indipendente dalla volontà dell'interessato.
Qualora alla stipulazione non si addivenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'Avviso d'asta, l'Amministrazione Comunale tratterrà la cauzione.

10) Informazioni

Ogni informazione è a disposizione di chiunque sia interessato presso la Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze - Servizio Casa - P. O. Gestione del Patrimonio di ERP, via dell'Anguillara n. 21, 50122 Firenze, con i seguenti riferimenti:
- Leonardo Lorenzini, telefono diretto 055 2769704, e-mail leonardo.lorenzini@comune.fi.it;
- Giuseppina Fantozzi, telefono diretto 055 2769653, e-mail giuseppina.fantozzi@comune.fi.it.
Le informazioni sono accessibili anche in rete civica del Comune di Firenze all'indirizzo http://www.comune.fi.it – Bandi e avvisi – Beni immobili.