DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA DEL 29 GIUGNO 2017

CONDIZIONI GENERALI

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

1) Consistenza dell'immobile posto in vendita:
La esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, indicata sinteticamente nella descrizione del lotto dell'Avviso d'asta, è quella riportata nelle relazione descrittiva allegata all'avviso e conservata agli atti ed accessibile a chiunque sia interessato, unitamente alle Attestazioni di Prestazione Energetica, ove necessarie, presso la Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze, Via dell' Anguillara 21, nei giorni di Martedì ore 08,30 /13,00 - 15,00/17,00, Mercoledì ore 08,30 /13,00 e Giovedì ore 15,00/17,00 , nonché accessibile nella rete civica del Comune di Firenze all'indirizzo **http://www.comune.firenze.it.**

2) Regolarità edilizia e conformità impiantistica dell' immobile :

Per quanto disposto dall'art. 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 21 agosto 2008 n.133 e ss.mm.ii l' Amministrazione comunale può procedere alle dismissioni degli immobili inclusi nel Piano delle alienazioni con esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;

L' immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, in applicazione 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. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata la esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito.

Il Comune di Firenze, salvo quanto eventualmente diversamente indicato nella relazione descrittiva, 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 dell' immobile:
L' immobile è venduto, relativamente alla sua disponibilità, nelle condizioni indicate nell'avviso d'asta, nella descrizione del lotto.

4) Modalità di partecipazione all'asta:
L'offerta segreta, in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, redatta in carta legale, dovrà pervenire nei termini specificati nell'avviso di gara, a mezzo di consegna diretta al Comune di Firenze - Archivio Generale - 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 i plichi, predisposti nel modo sopradescritto, perverranno all'indirizzo sopraindicato entro i termini previsti dall'avviso di gara.

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

Il plico deve contenere a pena di esclusione:

- una busta sigillata contenente l'offerta economica:
- una busta sigillata contenente la dimostrazione della avvenuta costituzione della cauzione prevista e la seguente documentazione amministrativa:

    a) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445 del 2000 della piena capacità dell'offerente a contrarre nonché della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
    b) Dichiarazione dell'offerente di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità approvato con Deliberazione di Giunta n. 2015/DD/00082 del 13 marzo 2015 e sottoscritto in data 16/03/2015 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 sopra;

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

L' offerta, che ha natura di proposta irrevocabile, per essere valida dove essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta.

Nel plico sigillato oltre all'offerta economica ed alla documentazione amministrativa sopraindicata deve essere inclusa la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dell'importo indicato e pertanto dovrà essere allegato originale di garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa.

Non saranno accettate garanzie finanziarie prestate da intermediari finanziari.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del c.c. nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del c.c..
La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 160 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

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 e chiunque vi abbia interesse sarà ammesso a parteciparvi ed assistere alla apertura dei plichi contenenti le offerte segrete e la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale previsto, nonché alle operazioni di redazione del relativo Verbale.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

6) Aggiudicazione:
Con specifico Verbale sarà dichiarata la aggiudicazione al concorrente che ha presentato la maggiore offerta, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827 qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.

La aggiudicazione non ha luogo di contratto.

Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà, entro 30 giorni, a svincolare i depositi cauzionali costituiti dei presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

7) Modalità di pagamento:
Il pagamento deve avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale a seguito di versamento allo stesso mediante bonifico bancario.
Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

8) Stipulazione dell'atto:
La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 4 mesi dall' aggiudicazione definitiva, ai rogiti del Segretario Comunale o di un Notaio esterno alla Amministrazione Comunale individuato dall'acquirente, cui faranno capo in ogni caso tutte le spese relative e consequenziali dell'atto stesso.

9) Svincolo della cauzione:
L'Amministrazione procederà allo svincolo dopo la stipulazione dell'atto di vendita, previo versamento dell'intero prezzo.

Qualora non si addivenga alla stipulazione per fatto indipendente dalla volontà dell'interessato, la Amministrazione procederà allo svincolo della cauzione costituita e non saranno riconosciuti indennizzi o rimborsi a qualsiasi titolo a favore dell'aggiudicatario, anche per l'eventuale attività di progettazione di cui al precedente punto 8).

Qualora non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, l'Amministrazione tratterrà la cauzione.

10) Informazioni:
Ogni informazione è a disposizione di chiunque sia interessato presso la Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze, Servizio Gestione Patrimonio, Via dell' Anguillara 21 ed accessibile nella rete civica del Comune di [illegible] **ww.comune.firenze.it.**

Documento firmato da:
STEFANO CERCHIARINI
COMUNE DI
FIRENZE/01307110484