

**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA
AD UNICO INCANTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' AZIENDALE POSTO NEL
COMUNE DI VAGLIA (FI) VIA DELL'UCCELLATOIO N. 1, LOCALITA'
MONTORSOLI, FRAZIONE DI PRATOLINO**

**Art.73 lett.c) e art. 76 e seguenti del R.D. n.827 del 23/5/1924 e art. 115, L.R.T. n. 40 del
4.02.2005 e ss.mm.ii.**

DISCIPLINARE

In esecuzione della delibera D.G. n. 871 del 7/6/2019 si rende noto che il giorno **15/7/2019** a partire dalle **ore 9.30** presso gli Uffici dell'Azienda Usl Toscana Centro, Via San Salvi n. 12 Firenze – Palazzina n. 12, avrà luogo un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita di un immobile di proprietà dell'Azienda Usl Toscana Centro posto nel Comune di Vaglia (FI).

Presiederà all'incanto il Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare, Ing. Guido Bilello o suo delegato.

**Art. 1 - OGGETTO DI ALIENAZIONE - IMMOBILE DENOMINATO "EX OSPEDALE
GUIDO BANTI"**

Ubicazione: immobile posto nel Comune di Vaglia (Firenze) Via dell'Uccellatoio n. 1, località Montorsoli, frazione di Pratolino.

L'immobile oggetto del presente disciplinare ha una superficie catastale di mq. 13.018,00, ed è circondato da terreni esclusivi di mq. 63.140,00, di cui mq. 7.000,00 pertinenziali.

Identificazione catastale: il complesso edilizio è così rappresentato:

1) 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 euro : 38.366,00

2) Catasto Terreni Comune di Vaglia:

Foglio 52 particella 289 seminativo classe 3 superficie 51.291 mq

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

3) Catasto Terreni Comune di Sesto Fiorentino:

Foglio 12 particella 137 seminativo arborato classe 4 superficie 320 mq.

Foglio 12 particella 138 seminativo arborato classe 4 superficie 540 mq.

Descrizione:

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 ampi 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, 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.

Per una più precisa descrizione dell'immobile in oggetto e dei manufatti ivi insistenti, nonché per informazioni su 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, tale documentazione, pur non essendo materialmente allegata a detta relazione bensì semplicemente in essa elencata, è a disposizione degli interessati per la consultazione presso gli Uffici dell'Azienda Usl Toscana Centro, S.O.S. Patrimonio Immobiliare, Via di San Salvi n. 12 Firenze, Palazzina n. 12, con le modalità indicate al successivo art. 2.

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 immobiliare è distribuito su appezzamento di terreno con superficie catastale complessiva di mq. 63.140,00, di cui mq. 7.000,00 pertinenziali, 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;
- 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;
- 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;
- 4) Ex officina, costituita da un solo piano fuori terra, è ubicata a nord dell'edificio principale;
- 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;
- 6) Edificio utilizzato dal Servizio Veterinario, posto in distacco dal complesso principale in prossimità della Via Fontesecca, è distribuito su un piano fuori terra;
- 7) Tettoia in legno, adibita al ricovero dei cani, è posta nelle vicinanze dell'edificio utilizzato dal Servizio Veterinario e si sviluppa su un solo piano fuori terra;
- 8) Tettoia in metallo, adibita al ricovero dei cani e posta anche essa nelle vicinanze dell'edificio utilizzato dal Servizio Veterinario e si sviluppa su un solo piano fuori terra;
- 9) Piccolo deposito in muratura utilizzato per la raccolta dell'acqua, posto a nord-est dell'area parco, ad un solo piano fuori terra;
- 10) Manufatto residuale, che probabilmente costituiva un tempo il palco di un teatro all'aperto, prospettante verso l'anfiteatro ed ubicato ad est dell'area del parco.

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 al predetta relazione tecnica, 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 attualmente si presentano liberi da persone e cose ad eccezione delle porzioni identificate ai precedenti punti 6, 7 e 8. Le stesse verranno liberate prima della stipula del contratto di compravendita.

Per quanto sopra citato, questa Amministrazione, ritiene opportuno promuovere un'asta pubblica, mediante pubblicazione di specifica documentazione di gara e si dà atto che con deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Centro n. 81 del 17/1/2019 è stato approvato il “Bilancio di previsione economico anno 2019 e bilancio pluriennale 2019-2021” nel quale è inserito l'allegato “K” (Piano delle alienazioni immobiliari) che al suo interno contiene anche l'immobile sopracitato, denominato “Ex Ospedale Banti”.

L'Azienda USL Toscana Centro intende alienare l'immobile di sua proprietà, avente l'attuale destinazione urbanistica così come risulta dalla predetta relazione allegato A; in ogni caso l'Azienda Usl

Toscana Centro declina ogni responsabilità in ordine alle possibili variazioni di destinazione urbanistica che possono essere analizzate presso l'Ente competente territorialmente.

Tale immobile risulta composto come sopra descritto e sarà alienato nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente disciplinare, 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 all'art. 73 lett. c) e art.76 e seguenti del R.D. 23.05.1924 N. 827. Sono ammesse solo offerte uguali o in aumento rispetto al prezzo base d'asta.

IMPORTO A BASE D'ASTA: E' stabilito a corpo nell'importo di € 2.057.000,00 (duemilionicinquantasettemila/00)

Art. 2 - Documentazione a supporto

La Relazione Tecnica, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente avviso sotto la lettera "A", unitamente alla documentazione amministrativa ed agli elaborati tecnici, potranno essere visionati sul sito internet aziendale, all'indirizzo: www.uslcentro.toscana.it à sezione amministrazione trasparente à bandi di gara e contratti à atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura → atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi , forniture, lavori e opere di concorsi pubblici di progettazione , di concorsi di idee e di concessioni. Compresi quelli tra enti nell'ambito del settore pubblico di cui all'art. → avvisi, bandi e inviti, oppure presso i locali della S.O.S. Patrimonio Immobiliare – Via di San Salvi n. 12 50135 Firenze, previo appuntamento da concordare con l'Ing. Guido Bilello al n. tel. 055/6933035 – cell. 329/6507565– indirizzo mail: guido.bilello@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 chi ha rimesso offerta per persona da nominare, detto offerente 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 3 (tre) giorni dal ricevimento della formale comunicazione di aggiudicazione provvisoria. Entro il medesimo termine l'offerente 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 appendice o variazione della fideiussione bancaria eventualmente prestata a titolo di deposito cauzionale idonea a garantire l'adempimento da parte del soggetto nominato, ovvero una nuova fideiussione di pari importo avente le caratteristiche di cui all'art. 4 punto 4.5) intestata al soggetto nominato.

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, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

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'aggiudicatario provvisorio 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 come vero ed unico aggiudicatario.

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

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

Art. 4 – Documentazione da presentare per la partecipazione all'asta

Gli interessati a presentare l'offerta dovranno far pervenire un plico chiuso indirizzato a Azienda USL Toscana Centro – S.O.S. Patrimonio Immobiliare – Via di San Salvi n. 12 – 50135 Firenze (Palazzina n. 12).

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 12 LUGLIO 2019 per ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI VAGLIA (FIRENZE) VIA DELL'UCCELLATOIO N. 1, LOCALITA' MONTORSOLI, FRAZIONE DI PRATOLINO”**.

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

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta dovrà pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 12 LUGLIO 2019** all'indirizzo sopraindicato, nel modo seguente:

- a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'art. 8 del D.Lgs. 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.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove non giunga a destinazione, per qualsiasi motivo, entro il termine perentorio prima indicato.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza; tali plichi non saranno aperti poiché considerati irricevibili.

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

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

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

4.1) Domanda di partecipazione all'asta debitamente bollata, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, la domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata da ciascuno dei legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, la domanda dovrà essere presentata da ciascuno dei rappresentanti del soggetto offerente. I soggetti stranieri, non appartenenti all'Unione Europea, che intendono concorrere dovranno comprovare i requisiti equipollenti a quanto espressamente qui indicato.

Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e specifica del regime patrimoniale (se coniugato) dell'offerente, mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente e la qualifica da esso ricoperta, atta a conferirgli il potere di rappresentanza.

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

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

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

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

dagli strumenti urbanistici vigenti, e di accettarli incondizionatamente”;

- dichiarazione “di aver preso piena conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell’immobile posto in vendita, come “visto e piaciuto”, anche in riferimento a oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù passive tanto apparenti quanto non apparenti e ad ogni altro elemento o circostanza suscettibile di influire sul valore dell’immobile”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che l’offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi 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, in caso di aggiudicazione dell’immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del preliminare di compravendita e successivamente del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che la restituzione del deposito cauzionale non libererà l’offerente dagli obblighi assunti nei confronti della Azienda USL Toscana Centro con la presentazione dell’offerta, la quale continuerà comunque ad essere vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell’asta, ragion per cui, ove a seguito dello scorrimento della graduatoria l’offerente sia dichiarato, entro il predetto termine di validità, nuovo aggiudicatario, egli sarà tenuto, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della formale comunicazione dell’Azienda, a produrre dichiarazione di proroga della validità dell’offerta fino a 180 (centottanta) giorni dalla ricezione di detta comunicazione, e a ricostituire nelle forme consentite dall’avviso di vendita il deposito cauzionale dell’importo di Euro 205.700,00 (duecentocinquemilaesettecento) restituito a seguito dell’intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro offerente, pena la decadenza del diritto all’acquisto e l’obbligo di versare alla Azienda, a titolo di penale, il predetto importo presso la Tesoreria entro i successivi 15 (quindici) giorni, 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”.

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 C** 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 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.

4.5) Deposito cauzionale pari al 10% del valore dell’immobile a base d’asta, e pari quindi ad **Euro 205.700,00** (duecentocinquemilasettecento e zero centesimi) costituito mediante:

a) da quietanza del versamento in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito presso la BANCA INTESA SANPAOLO - Via Bufalini 4, 50122 Firenze, a titolo di pegno a favore di questa Azienda;

b) Originale di fideiussione bancaria a prima richiesta, rilasciata, a titolo di cauzione, a favore dell’Azienda USL Toscana Centro da primario Istituto di Credito, avente validità per almeno 180 (centoottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell’offerta e comunque fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte della Azienda USL Toscana Centro o alla restituzione dell’originale, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell’art. 1944 c.c., la clausola della rinuncia alle eccezioni di cui all’articolo 1957 c.c., e l’impegno del fideiussore a corrispondere l’importo dovuto entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di semplice richiesta scritta dell’Azienda USL Toscana Centro;

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall’asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma da quelle qui previste.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte della Azienda USL Toscana Centro.

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:

4.6) 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 in euro – così come indicato nell’art.1, ultimo comma – con duplice espressione 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 D** al presente avviso. E’ 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;
- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto 4.5) è presentato tramite originale di fideiussione bancaria, la stessa dovrà essere intestata a tutti gli offerenti;
- 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;
- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto 4.5) è presentato tramite originale di fideiussione bancaria, la stessa dovrà ugualmente essere intestata a tutti i soggetti offerenti;
- 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 Usl Toscana Centro all'indirizzo :

www.uslcentro.toscana.it à sezione amministrazione trasparente à bandi di gara e contratti à atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura → atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi , forniture, lavori e opere di concorsi pubblici di progettazione , di concorsi di idee e di concessioni. Compresi quelli tra enti nell'ambito del settore pubblico di cui all'art. → avvisi, bandi e inviti , sono disponibili:

- Avviso di gara;
- Disciplinare di gara;
- Relazione tecnica allegato lettera A
- Decreti di vincolo allegato lettera B
- il modello allegato lettera C al presente disciplinare per la redazione della domanda di partecipazione;
- il modello allegato lettera D al presente disciplinare per la redazione dell'offerta economica.

Art. 6 – Condizioni particolari regolanti l'asta

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di P.E.C. o raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addingenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Azienda Usl Toscana Centro provvederà parimenti alla restituzione della cauzione 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 8 luglio 2019** l'Azienda Usl Toscana Centro si riserva di inserire sul proprio sito internet (www.uslcentro.toscana.it → *sezione amministrazione trasparente* → *bandi di gara e contratti* → *atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura* → *atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi , forniture, lavori e opere di concorsi pubblici di progettazione , di concorsi di idee e di concessioni. Compresi quelli tra enti nell'ambito del settore pubblico di cui all'art. → avvisi, bandi e inviti*) nella pagina web dedicata alla presente procedura di vendita, 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 5 luglio 2019** via e-mail agli indirizzi guido.bilello@uslcentro.toscana.it e cinzia1.cecconi@uslcentro.toscana.it.

Se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro **il giorno 8 luglio 2019** sul sito internet www.uslcentro.toscana.it nella pagina dedicata alla presente asta.

Art. 8 – Modalità di aggiudicazione

Per quanto non previsto dal presente disciplinare, l'asta è disciplinata 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 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 **15 luglio 2019** a partire dalle **ore 9.30**, in una sala aperta al pubblico degli uffici dell'Azienda Usl Toscana Centro posti in Firenze, Via di San salvi n. 12, Palazzina n. 12 e sarà presieduta dal Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare dell'Azienda Usl Toscana Centro o suo delegato all'uopo nominato, unitamente a due Testimoni ed un segretario verbalizzante.

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

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

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

Ove risulti necessario attivare la predetta procedura di soccorso istruttorio, la seduta d'asta sarà sospesa ed aggiornata alla data che sarà comunicata singolarmente agli offerenti e resa nota sul sito internet dell'Azienda Usl Toscana Centro www.uslcentro.toscana.it → *sezione amministrazione trasparente* → *bandi di gara e contratti* → *atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura* → *atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi , forniture, lavori e opere di concorsi pubblici di progettazione , di concorsi di idee e di*

concessioni. Compresi quelli tra enti nell'ambito del settore pubblico di cui all'art. → avvisi, bandi e inviti 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.

E' ammessa la presentazione di appendici, anche integrative, alla fideiussione bancaria prestata a titolo di deposito cauzionale, rilasciate anche successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, a condizione che la garanzia sia stata originariamente rilasciata per l'intero importo dovuto prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 9, in virtù della predetta procedura sarà possibile sanare le carenze del deposito cauzionale da prestare ai sensi del punto 4.5) del precedente art. 4.

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.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Azienda Usl Toscana Centro, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire 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, comma 6, della legge Regione Toscana n. 40/2005 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 al comma 5, stesso articolo, sulle offerte presentate dai privati.

Negli altri casi, in caso 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, l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non terrà luogo né avrà valore di contratto.

Detto verbale sarà approvato entro il termine di trenta giorni con formale delibera di approvazione, anche degli atti dell'asta stessa, da parte della competente struttura S.O.S. Patrimonio Immobiliare dell'Azienda Usl Toscana Centro, contenente l'aggiudicazione provvisoria, salvo verifiche di legge sulle dichiarazioni presentate, che resterà condizionata al rilascio dell'autorizzazione alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, come da decreti allegati al presente disciplinare (allegato lettera B sopramenzionato).

L'aggiudicatario dovrà indicare, entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, 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 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale entro il termine di 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Si precisa in proposito che la restituzione del deposito cauzionale non libererà l'offerente dagli obblighi assunti nei confronti dell'Azienda Usl Toscana Centro con la presentazione dell'offerta, la quale continuerà comunque ad essere vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Pertanto, ove a seguito dello scorrimento della graduatoria dell'asta l'offerente sia dichiarato, entro il predetto termine di validità, nuovo aggiudicatario, egli sarà tenuto, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della formale comunicazione di aggiudicazione, a produrre all'Azienda Usl Toscana Centro:

- dichiarazione di proroga della validità dell'offerta fino a 180 (centottanta) giorni dalla ricezione di detta comunicazione;
- deposito cauzionale dell'importo di **205.700,00** (duecentocinquemilasettecento e zero centesimi) costituito nelle forme consentite dal presente avviso, in sostituzione della cauzione restituita a seguito dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro offerente.

La mancata o incompleta presentazione nei termini assegnati della suddetta documentazione sarà considerata come rinuncia ingiustificata all'acquisto e comporterà, oltre alla decadenza del diritto all'acquisto, l'obbligo di versare, a titolo di penale, il predetto importo di **205.700,00** (duecentocinquemilasettecento e zero centesimi) presso la Tesoreria dell'Azienda USL Toscana Centro entro i successivi 15 (quindici) giorni, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare all'Azienda Usl Toscana Centro dall'inadempienza dell'aggiudicatario. In difetto di ciò, l'Azienda Usl Toscana Centro agirà per il recupero dell'importo dovuto a titolo di penale e per il ristoro degli eventuali maggiori danni.

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:

- la 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 agli 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 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 15 (quindici) 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.

Deve essere inoltre presentata, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla ricezione della richiesta, documentazione riguardante il progetto e la destinazione d'uso prevista, affinché possa essere richiesta alla competente Soprintendenza l'autorizzazione alla stipula del contratto di compravendita, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire, e le modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni come previsto dall'art. 55 del D.Lgs. 42/2004.

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

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.

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, si potrà procedere alla stipula dell'atto di un contratto preliminare di compravendita.

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 il deposito cauzionale versato senza che l'aggiudicatario possa null'altro pretendere mentre nel secondo, restituirà all'aggiudicatario provvisorio il deposito cauzionale versato, senza l'aggiunta di interessi.

Nell'ipotesi sia stata autorizzata l'alienazione dell'immobile, si procederà alla stipula di un contratto preliminare di compravendita, nel quale sarà considerata la cauzione già versata e l'aggiudicatario dovrà corrispondere in tale sede un'ulteriore somma pari al 35% (trentacinquepercento) del prezzo di aggiudicazione. Entrambe le somme costituiranno caparra controfirmatoria.

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 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.

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.

Nel caso in cui l'aggiudicatario (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 dichiarare di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto preliminare di compravendita, oppure non versi l'ulteriore somma pari al 35% (trentacinquepercento) nei termini stabiliti, l'Azienda Usl Toscana Centro, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare all'Azienda Usl Toscana Centro dall'inadempimento 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.

Il citato termine di 30 mesi (trenta), fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato o diminuito in accordo tra le parti.

L'immobile verrà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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, senza alcun obbligo da parte dell'Azienda Usl Toscana Centro di provvedere ad opere di manutenzione o di sgombero e smaltimento di materiali o rifiuti di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Il prezzo di acquisto, dedotte le somme già versate in sede di stipula di contratto preliminare di compravendita dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita e non sono consentite dilazioni di pagamento.

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 dell'art. 13 del D.Lgs 30.06.2003 n. 196, 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.

L'eventuale comunicazione dei dati ad altri soggetti pubblici e ai privati verrà effettuata in esecuzione di obblighi di legge, di regolamento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Europeo GDPR UE 679/2016 e D.lgs. 196 / 03, cos' come modificato dal D.L. 101/2018.

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda Usl Toscana Centro e Responsabile del trattamento è l'Ing. Guido Bilello – Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare.

Art. 12 - PUBBLICITA'

Il presente avviso d'asta verrà pubblicato per sessantuno giorni all'Albo Pretorio dei Comuni di Firenze, Sesto Fiorentino e Vaglia e sul sito internet dell'Azienda USL Toscana centro – www.uslcentro.toscana.it à sezione amministrazione trasparente à bandi di gara e contratti à *atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura → atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi , forniture, lavori e opere di concorsi pubblici di progettazione , di concorsi di idee e di concessioni. Compresi quelli tra enti nell'ambito del settore pubblico di cui all'art. → avvisi, bandi e inviti.*

Della vendita è inoltre dato avviso pubblico nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e su due quotidiani nazionali, di cui uno a prevalente diffusione locale, 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.S. Patrimonio Immobiliare Via San Salvi 12 edificio 12 piano terreno previo appuntamento telefonando all'Ing. Guido Bilello al n. 055/6933035 – cell. 329/6507565 nei giorni feriali dalle ore 9.00 alle ore 13.00, sabato escluso.

Gli interessati all'acquisto potranno visitare l'immobile, previo appuntamento, contattando al numero sopra citato - Ing. Guido Bilello.

Art.15 - DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Guido Bilello