

Allegato "A"



Regione Toscana
Direzione Generale Organizzazione
Settore Patrimonio e Logistica

AVVISO DI OFFERTA AL PUBBLICO

La Regione Toscana, ai sensi degli artt. 20 comma 1 lett. d) e 24 della L.R. 27 dicembre 2004 n. 77,

VENDE

il seguente bene di sua proprietà:

complesso immobiliare, ubicato in Comune di Firenze, via Gustavo Modena, 13, al catasto Fabbricati del comune di Firenze il complesso e l'annesso resede e rappresentato al Foglio 160 Particella 73:

- subalterno 9, categoria A/1, classe 1, vani catastali 7.5, rendita € 1743,04;
- subalterno 10, categoria A/1, classe 1, vani catastali 4, rendita € 929,62;
- subalterno 11, categoria A/1, classe 1, vani catastali 5, rendita € 1162,03;
- subalterno 12, categoria A/1, classe 1, vani catastali 3.5, rendita € 813.42;
- subalterno 13, categoria A/1, classe 1, vani catastali 7, , rendita € 1626,84;
- subalterno 14, categoria A/1, classe 1, vani catastali 7.5, rendita € 1743,04;
- subalterno 501, categoria A/10, classe 3, vani catastali 7.5, rendita € 3679,76;
- subalterno 502, categoria A/1, classe 2, vani catastali 8, sup. rendita € 2169,12;
- subalterno 500 e Particella 383, categoria A/10, classe 3, vani catastali 20, rendita € 9812,68.

al prezzo di stima di **Euro 3.914.000,00**.

DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare è ubicato in posizione semicentrale non distante da Piazza della Libertà e Piazza Donatello, in una fascia urbana costituita da area residenziale di buon pregio. Trattasi di un edificio le cui finiture e decorazioni rimandano all'architettura borghese ottocentesca.

Il compendio è articolato su 2 corpi di fabbrica: quello principale, si sviluppa in aderenza ad altri fabbricati lungo Via Modena, quello secondario si sviluppa nell'interno, rispetto alla via, ortogonalmente alla facciata posteriore dell'edificio principale, affacciato sul giardino che completa il compendio.

Il corpo principale è disposto su un piano seminterrato e su quattro piani fuori terra, oltre il quale si trova un piano mansarda, che occupa solo una parte limitata dell'ingombro dell'edificio. Il corpo secondario è disposto su un piano fuori terra e per una porzione limitata su quello seminterrato.

Le strutture verticali del fabbricato sono eseguite con muratura in pietra e mattoni. La copertura è realizzata a falde, di tipo a capanna, con manto in laterizio.

La facciata principale è intonacata e tinteggiata, con aperture simmetriche e rivestimento con bugnatura in muratura a "finta pietra" al piano terreno, mentre le altre facciate hanno caratteristiche più modeste, intonacate e tinteggiate. Le finestre sono ampie, con infissi di legno, dotate per la quasi totalità di persiane in legno, le finestre al piano terreno non hanno persiane ma sono dotate di pesanti grate di ferro battuto.

Lo stato manutentivo "esterno" è buono. Anche le parti comuni interne presentano pregevoli caratteristiche.

Il compendio ha destinazione promiscua: residenziale e terziaria.

Allo stato attuale l'immobile risulta suddiviso nelle seguenti unità immobiliari:

- piano seminterrato - locali di sgombro, cantine e centrali termiche;
 - piano terreno rialzato e ammezzato - uffici;
 - piano primo - un ufficio e un appartamento;
 - piano secondo - 3 appartamenti,
 - piano terzo - 2 appartamenti;
 - piano quarto e mansarda - un appartamento e la soffitta pertinenza di uno degli appartamenti al 3° piano.
- L'edificio è dotato di ampia scala di pietra che collega i vari livelli e di un impianto di elevazione del tipo a gabbia che arriva fino al piano terzo.

La superficie complessiva coperta lorda dell'intero complesso immobiliare è di circa mq. 1800.

L'edificio è dotato di resede esclusivo in perfetto stato di conservazione e manutenzione, con scale, corrimani e porzioni lastricate in porfido squadrato, il giardino è curato e ben tenuto, il tutto per una superficie complessiva di circa mq. 470.

I beni di proprietà regionale sono venduti a corpo e non a misura.

La seduta pubblica si terrà il giorno **24 novembre 2014 - ORE 11.00 -**

INFORMAZIONI E VISIONE DEI LOCALI

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile contattando personalmente e/o telefonicamente il personale regionale del Settore Patrimonio e Logistica. Può essere concordata con lo stesso personale la visione dell'immobile nelle ore e nei giorni prefissati dall'Amministrazione.

Per informazioni sul bene in vendita, contattare il numero telefonico 0554384042

o l'indirizzo mail: infovendite@regione.toscana.it

OFFERTA

1° MODALITA' - OFFERTA CON PLICO

Gli interessati possono presentare offerta per il singolo bene mediante:

- Poste Italiane con raccomandata A.R.,
- Agenzia di recapito autorizzata,
- Consegna a mano (anche a mezzo corriere incaricato dall'offerente),

dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00 al seguente indirizzo:

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà essere indirizzato a:

REGIONE TOSCANA - Direzione Organizzazione - Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze. (Palazzo A - stanza 514/b)

Il recapito della busta resterà a esclusivo rischio del mittente

Sul plico, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovranno essere riportati:

a) indirizzo del mittente;

b) la seguente dicitura: CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL "Complesso immobiliare situato a Firenze Via G. Modena, 13".

All'interno del plico, in carta libera, dovranno risultare:

- **Dichiarazione**, ai sensi degli articoli 46 - 47 e 76 del D.P.R. n° 445/00, da cui risulti:
- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, recapito telefonico, codice fiscale) unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità (pena l'esclusione), eventuale indirizzo PEC (posta elettronica certificata);
- di conoscere e di accettare, senza riserve e condizioni, il contenuto del presente avviso d'asta;
- che non vi sono cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione;- che non è stata pronunciata a carico dell'offerente, o del rappresentante legalmente autorizzato alcuna condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- la firma leggibile dell'offerente.

Inoltre per i soggetti diversi dalle persone fisiche

- denominazione/ragione sociale
- numero d'iscrizione al Registro delle imprese (C.C.I.A.A.);
- nominativo luogo e data di nascita, codice fiscale e carica ricoperta dalle persone designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa;
- indirizzo PEC (posta elettronica certificata)
- che il Legale Rappresentante o il Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e Soci muniti dei poteri di rappresentanza della società non hanno in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A.;
- che la società non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, né che tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio;

b) **Procura Notarile**, (eventuale) in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui la domanda di partecipazione, la dichiarazione e l'offerta, non siano sottoscritte dal legale rappresentante della ditta, o dal soggetto offerente, mediante la quale, oltre ad agire in nome e per conto dell'interessato, il procuratore sia autorizzato a presentare istanza e sottoscrive l'offerta (procura speciale).

c) **Prezzo offerto**, per l'acquisto del bene (in cifre ed in lettere);

Ai sensi dell'art. art. 24 comma 9 della L.R. 27 dicembre 2004 n. 77 l'offerta dovrà essere in aumento per valori pari a 5.000 Euro o suoi multipli.

Le offerte dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 13.00 del 20.11.2014**

in caso di invio mediante raccomandata AR non farà fede il timbro postale.

Non saranno ammesse offerte presentate con modalità diverse da quella sopra indicata e/o fuori dai termini stabiliti.

2° MODALITA' - OFFERTA IN SEDUTA APERTA AL PUBBLICO

La seduta pubblica per il bene oggetto del presente bando si svolgerà nei locali della Regione Toscana - Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 - Firenze (PALAZZO A - Auditorium 2° piano), nel giorno ed ora sopra indicati con le modalità individuate dalla L.R. n. 77 del 2004 e del successivo regolamento D.P.G.R. n. 61/R del 2005.

La seduta si aprirà con la lettura delle eventuali offerte precedentemente pervenute con plico. L'offerta più alta costituirà la base per le successive offerte che dovranno essere presentate sugli appositi modelli messi a disposizione dall'Amministrazione Regionale.

In assenza di precedenti offerte scritte, l'offerta dovrà essere in rialzo rispetto al prezzo base.

In entrambi i casi l'offerta dovrà essere in aumento per valori pari a 5.000 Euro o suoi multipli.

L'offerta deve essere presentata personalmente dall'interessato o da un suo rappresentante munito di apposita procura notarile da allegare all'offerta stessa.

Nel caso in cui l'offerente sia una società, l'offerta deve essere presentata dal legale rappresentante della stessa o da suo rappresentante munito di apposita procura.

N.B.

Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione e/o per persona da nominare".

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione. L'aggiudicatario rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto

AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle offerte pervenute avverrà direttamente in seduta pubblica.

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta.

In caso di offerte identiche si procederà, con le medesime modalità, ad ulteriore miglioramento fra i soli soggetti interessati.

In caso di differenza fra il prezzo indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato.

L'aggiudicazione è condizionata al versamento, a titolo di caparra confirmatoria, di un importo pari al 20% del prezzo offerto, da effettuarsi entro le 48 ore lavorative successive alla chiusura della seduta, secondo le modalità indicate dall'Amministrazione Regionale.

In mancanza di questo adempimento la Regione Toscana ha FACOLTÀ di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Entro i 20 giorni successivi al pagamento della caparra confirmatoria, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, con le stesse modalità di cui sopra, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa e la perdita della caparra già versata.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Le condizioni di vendita sono indicate al CAPO II art. 22 e seguenti della L.R. n. 77 del 27.12.2004 e ss. mm. ed al TITOLO VIII - CAPO II agli artt. 59 e seguenti del regolamento D.P.G.R. N. 61/R del 23.11.2005.

INFORMATIVA ex art. 13 D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali)

Il D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo tale normativa tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti di chi fornisce tali dati.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, pertanto, forniamo le seguenti informazioni:

- I dati forniti verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di alienazione di immobili facenti parte del patrimonio della Regione Toscana.
- Il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità manuali ed informatiche.
- Il conferimento dei dati è **obbligatorio**, l'eventuale rifiuto comporterà l'impossibilità di verificare i dati necessari all'applicazione della normativa in materia di patrimonio e quindi la mancata instaurazione del rapporto utile per la procedura di alienazione.
- I dati non saranno comunicati ad altri soggetti, né saranno oggetto di diffusione.

Il Dirigente
ANGELA DI CIOMMO