

## **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**

#### **COMPLESSO IMMOBILIARE SITUATO IN COMUNE DI BORGO SAN LORENZO LOC.TA' LUCO DI MUGELLO VIA G. TRAVERSARI, 54**

Al catasto terreni del comune di Borgo San Lorenzo il compendio è identificato al:

- Foglio 51 Particella 223 - Prato Arborato - Classe Unica - Superficie mq. 140 - Reddito Dominicale € 0,43 - Reddito Agrario € 0,22;
- Foglio 51 Particella 224 - Prato Arborato - Classe Unica - Superficie mq. 310 - Reddito Dominicale € 0,96 - Reddito Agrario € 0,48;
- Foglio 51 Particella 97 Seminativo - Classe 3° - Superficie mq. 1.340 - Reddito Dominicale € 5,19 - Reddito Agrario € 4,84
- ;Foglio 51 Particella 117 - Orto irriguo - Classe Unica - Superficie mq. 2.900 - Reddito Dominicale € 74,89 - Reddito Agrario € 44,93;

Al catasto fabbricati del comune di Borgo San Lorenzo il compendio è identificato al:

- Foglio 51 Particella 88 sub 501 Categoria D/1 - Rendita € 19,788,00,
- Foglio 51 Particella 90 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza mq.13-Rendita € 31,56
- Foglio 51 Particella 91 sub 502 - Particella 92 sub 501 - 93 sub 501 e 123 sub 501

tutte le particelle sono graffate fra loro.

Oltre terreno proprietà del Comune di Borgo San Lorenzo, identificato al catasto terreni dello stesso al:

- Foglio 45 Particella 131 - Seminativo Arborato - Classe 1° - Superficie mq. 11.650 - Reddito Dominicale € 84,23 - Reddito Agrario € 45,13;

## **N.B.**

In data 20.03.2015 Regione Toscana e Comune di Borgo San Lorenzo, ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 hanno sottoscritto "un accordo per l'alienazione del complesso immobiliare di Luco di Mugello".

Con tale atto, il Comune di Borgo San Lorenzo, proprietario dei terreni sopra indicati ed individuati al Foglio 45 Particella 131, di cui con atto n. 4/2015 era già stata deliberata la vendita, evidenziata la necessità di porre detti terreni sinergicamente a servizio del compendio di proprietà regionale, dà mandato alla Regione Toscana di provvedere, secondo la legislazione regionale vigente, allo svolgimento della procedura di evidenza pubblica volta alla vendita dei beni in proprietà comunale antistanti il Complesso immobiliare.

In caso di aggiudicazione, per semplificare e razionalizzare la conclusione del procedimento comune di alienazione, la compravendita sarà conclusa con un unico atto curato dalla Regione Toscana secondo la propria normativa in materia.

L'accordo, approvato con Decreto Dirigenziale n. 1022 del 26/02/2015, è pubblicato, integralmente, come allegato al medesimo atto, sulla Banca dati regionale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23/2007

## **PREZZO DI STIMA DELL'INTERO COMPENDIO**

**Euro 2.556.000,00**

## **DESCRIZIONE**

Compendio immobiliare, di epoca rinascimentale, nato come centro monastico poi destinato ad ospedale, composto da:

### **1 - EX MONASTERO. EDIFICIO PRINCIPALE**

Edificio con pianta a forma di lettera "E", realizzato in muratura ordinaria e disposto su 3 piani fuori terra, oltre a piccola porzione posta al piano seminterrato. La facciata principale è simmetrica e lineare ed è caratterizzata da un porticato al piano terreno e da un ampio loggiato al primo piano. Caratterizza l'intero immobile il chiostro "michelozziano" posto all'interno del fabbricato con doppio porticato con colonne in pietra con capitelli ionici sia al primo che al secondo piano. Il fabbricato ha 4 accessi distinti, dalla Via Traversari e dalla strada comunale Borgo San Lorenzo Ospedale - di Luco,

L'edificio disposto su 3 piani fuori terra oltre porzione al seminterrato è così composto:

Piano terreno 31 vani, ampio atrio d'ingresso con antistante loggiato all'interno del quale si trova una cappella, corridoi, servizi igienici e ripostigli nonché chiostro con antistante porticato ed ulteriore cortile interno. Oltre porzione posta all'esterno nord del fabbricato costituita da 2 ampi locali non accessibili dall'interno del compendio.

Piano primo: 30 vani con ampio porticato che percorre quasi completamente la facciata principale, corridoi servizi igienici e ripostigli.

Piano secondo 7 vani oltre corridoio disimpegno e servizio igienico.

Seminterrato composto da un ampio locale ex spogliatoio e da 3 locali di deposito collegati da corridoi.

I piani sono collegati fra loro da 3 rampe di scale ben distribuite rispetto al perimetro generale, la principale delle quali è interamente realizzata in marmo con gradini e parapetti di buona fattura. Al seminterrato si accede con scala esterna al fabbricato. E' presente un impianto di elevazione non funzionante e non rispondente all'attuale normativa di legge.

Lo stato di conservazione e manutenzione esterno dell'immobile è fatiscente con intonachi ed infissi in pessimo stato ed anche la copertura a padiglione presenta carenze generalizzate con problemi strutturali. Da un punto di vista strutturale, comunque, lo stato delle murature verticali ed orizzontali può essere considerato normale per l'epoca costruttiva. Le parti interne versano in pesante stato di degrado dovuto anche al prolungato abbandono del complesso.

Correda l'immobile un resede di notevole consistenza che si estende su 3 lati del fabbricato ed è costituito da un piazzale asfaltato di forma irregolare delimitato da muri con cancello di ferro.

## **2 - EDIFICIO TERRATETTO**

Disposto due piani fuori terra, realizzato in muratura ordinaria di pietra e laterizio. Di struttura semplice con 4 locali al piano terreno ed un unico locale al primo piano. La copertura è a padiglione con manto in cotto. Il tutto in pessimo stato di conservazione.

## **3 - EDIFICIO MANUFATTO e EDIFICIO DEPOSITO**

Piccolo manufatto di pianta quadrata su un unico piano fuori terra con tettoia in ferro e locale a pianta rettangolare su un unico piano fuori terra in muratura, entrambi in condizioni fatiscenti.

## **4 - TERRENI E CAPPELLA**

Appezamento di terreno posto di fronte alla facciata principale del monastero; ha forma rettangolare delimitato da muri a secco in pietra e rete metallica. Sullo stesso insiste una cappella privata, costituita da un unico locale con soffitto a volta arricchito da un affresco. Sono pertinenza del compendio 3 piccoli appezzamenti di terreno di scarso valore economico.

## **5 - RIMESSA E CORTE**

Rimessa di circa mq 9,50 di superficie di un unico vano con antistante corte asfaltata.

LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DEI FABBRICATI DI MQ. 4.284,15, MENTRE LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DEI TERRENI E' DI MQ 1.800.

## **TERRENO PRORPRIETA' DEL COMUNE DI BORGO S. LORENZO**

Appezamento di terreno di forma irregolare, in leggero declivio, disposto nelle immediate vicinanze del compendio, con accesso carrabile protetto da cancello di ferro posto sulla Via Traversari. Per una superficie complessiva di mq 11.650.

**N.B - I beni sono venduti a corpo e non a misura.**

## **VINCOLI**

Con provvedimento n. 263 del 25.12./2006 del competente ufficio del Ministero per le attività culturali e del Turismo, il compendio è stato dichiarato di interesse storico artistico, particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Con delibera n. 92 del 14.07.2015 il decreto sopramenzionato è stato integrato e rettificato includendo nel provvedimento di tutela i beni mobili pertinenziali, il cui elenco è disponibile agli atti dell'ufficio. Con delibera n. 93 del 16.07.2015, del competente ufficio del Ministero per le attività culturali e del Turismo, per il compendio è stata rilasciata apposita autorizzazione a vendere, con le seguenti prescrizioni:

1. l'esecuzione dei lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii;
2. l'immobile ex convento ed ex presidio ospedaliero per il quale si ritiene compatibile la destinazione d'uso prevista (attrezzatura turistico-ricettiva, funzioni di tipo culturale e di servizio) non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico o artistico o tali da recare pregiudizio alla sua conservazione. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica del bene, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii;
3. i beni mobili, valutati come pertinenziali, dovranno essere conservati e mantenuti nelle attuali collocazioni, in quanto parti essenziali ed originale del Convento Camaldolese, soppresso nel 1808 dalle leggi napoleoniche, poi ripristinato da Ferdinando III di Toscana ed infine definitivamente soppresso con le leggi Saccardi del 1867.

## **DATA DELLE SEDUTA**

La seduta pubblica si terrà il giorno **12 ottobre 2015 ore 10,00**

## **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](mailto:infovendite@regione.toscana.it)

## **OFFERTA**

### 1° MODALITA' - OFFERTA CON PLICO

Gli interessati possono presentare offerta 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,

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 LUCO DI MUGELLO".

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 9 ottobre 2015**

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