



Regione Toscana
Direzione Organizzazione e Sistemi informativi
Settore Patrimonio e Logistica

In riferimento all'Avviso Pubblico, ai sensi dell'art. 25 bis della L.R. n. 77- 27 dicembre 2004, approvato con decreto dirigenziale n. 14353 del 03/09/2019 (pubblicato sul BURT n. 37 del 11/09/2019) di:

"INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITUATO A FIRENZE VIALE FILIPPO STROZZI, 34/36 e VIA LORENZO IL MAGNIFICO, 100/102 - DENOMINATO "VILLA BASILEWSKI" con relativo EDIFICIO DI AMPLIAMENTO e VILLINI PASSERINI e BORCHI"

Identificato al catasto fabbricati del comune di Firenze:

Foglio	particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale mq	Rendita	
76 3	3	500	B/2	U	21.940 mc	4.660 mq	90.648,62	
	311							
76	9	500	B/2	U	3.630 mc	701 mq	14.997,93	
76	10	500	B/2	U	3.845 mc	878 mq	15.886,23	
76	169	500	C/6	7	16mq	16 mq	113,21	
76	169	502	C/6	7	14 mq	17 mq	99,06	
76	171	-	C/6	7	13 mq	13 mq	91,98	
76	10	501	B.C.N.C. ai sub. 500 della part. 10 e ai sub 500/502 della part. 169					

AVVISA

che per il complesso immobiliare, in data 17 febbraio 2020 è pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto per un valore di **€ 8.450.000,00** valutata congrua dai competenti uffici regionali.

Pertanto in adempimento di quanto indicato nell'avviso sopra citato

SI INVITANO

eventuali interessati a presentare un'offerta in rialzo rispetto al prezzo di € 8.450.000,00 entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione del presente avviso sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana).

PRESENTAZIONE OFFERTA

Gli interessati possono presentare offerta mediante:

- Poste Italiane con raccomandata A.R.,
- Agenzia di recapito autorizzata,

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

REGIONE TOSCANA - Direzione Organizzazione e sistemi informativi- Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze.

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

- indirizzo del mittente;
- la seguente dicitura: **"CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO del COMPLESSO IMMOBILIARE VILLA BASILEWSY - FIRENZE"**

All'interno del plico, in carta libera, dovranno essere inseriti:

1 - Modello di offerta, dal quale risultino:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, recapito telefonico, codice fiscale)
- 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;
- 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)

Prezzo offerto, per l'acquisto del complesso immobiliare (in cifre ed in lettere) che dovrà essere ESCLUSIVAMENTE in aumento rispetto al valore di € 8.450.000,00

- In caso di discordanza fra i prezzi indicati in cifre e lettere sarà considerato valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

N.B.

NON SARANNO RITENUTE VALIDE OFFERTE MINORI O UGUALI AL PREZZO BASE DI € 8.450.000,00

2 - Dichiarazione, ai sensi degli articoli 46 - 47 e 76 del D.P.R. N° 445/00, relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello "ALLEGATO A" al presente avviso che dovrà essere debitamente sottoscritto.

La mancanza di tale dichiarazione sarà causa di esclusione dalla procedura di alienazione.

3 - Procura Notarile, (eventuale) in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui l'offerta non sia presentata dall'offerente, dalla stessa deve risultare che il procuratore, oltre ad agire in nome e per conto dell'interessato sia autorizzato a presentare istanza e sottoscrivere l'offerta (procura speciale).

1. Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione e/o per persona da nominare.
2. Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione.

AGGIUDICAZIONE

qualora nel termine assegnato:

NON PERVENGANO offerte valide, si procederà all'aggiudicazione al soggetto che ha presentato l'offerta irrevocabile di cui sopra.

o o o o

PERVENGANO offerte valide si procederà all'aggiudicazione al soggetto che avrà offerto il prezzo più alto, seguendo il procedimento di seguito descritto:

Le offerte pervenute, saranno aperte in seduta pubblica che si svolgerà nei locali della Regione Toscana - Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 - Firenze (PALAZZO A - Auditorium 2° piano) in data **17 aprile 2020 ore 11,00**

La seduta si aprirà con l'apertura dei plichi ricevuti e con la lettura delle offerte in essi contenute. Il prezzo più alto proposto costituirà la base d'asta per le successive offerte che potranno essere presentate esclusivamente da coloro che hanno già trasmesso un'offerta valida, nonché dal soggetto che ha presentato l'offerta irrevocabile di € 8.450.000,00.

Tali offerte potranno essere presentate utilizzando gli appositi modelli messi a disposizione dall'Amministrazione Regionale, 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.

Relativamente al complesso immobiliare "Villa Basilewsky" si ricordano:

1 - Vincoli

Con provvedimento n.95/2010 del competente ufficio del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, l'intero complesso immobiliare denominato "Villa Basilewsky" è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii. Con Delibera n. 117 del 19 luglio 2017 del Ministero per le attività culturali e del turismo - Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo della Toscana - Commissione regionale per il patrimonio culturale, per il complesso è stata rilasciata apposita autorizzazione a vendere ai sensi dell'art. 55 comma 3 e del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. l'esecuzione di 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. In particolare, per quanto riguarda le misure di conservazione programmate si prescrive che:
 - considerato che al primo piano di Villa Basilewsky è presente un salone delle feste decorato con stucchi dorati e specchi ottocenteschi, questo ambiente è stato in data non precisata oggetto di alterazione e menomazione tramite l'introduzione di solai piani e tramezzi che hanno cancellato l'originaria spazialità e l'ornato. Pertanto, si fa condizione al nuovo acquirente di procedere in via prioritaria al restauro di questo che era uno degli spazi di maggior pregio della villa.
2. In relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, si prende atto che non intervengono modifiche alla situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso.
3. Con riguardo alle destinazioni d'uso, viste le caratteristiche architettoniche e tipologiche del complesso, si ritiene che "la destinazione d'uso residenziale non sia compatibile per la Villa Basilewsky, mentre potrebbe adattarsi alle altre porzioni immobiliari costituente i villini Borchi e Passerini" si valutano invece positivamente le altre destinazioni d'uso proposte e/o ipotizzate.
4. L'immobile, per il quale si ritiene compatibile la destinazione d'uso attuale (attività e servizi pubblici) e prevista (direzionale comprensivo delle attività private di servizio, ricettiva, residenziale - quest'ultima destinazione solo per i villini Borchi e Passerini), non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii

2 - Destinazione Urbanistica

In merito alla destinazione urbanistica, si precisa che il complesso immobiliare è individuato nel vigente Regolamento Urbanistico approvato dal Comune di Firenze secondo la seguente articolazione:

- Sub-Sistema e Ambiti: Ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (Zona A);
- Disciplina del suolo e degli insediamenti: aree e servizi pubblici e privati di uso pubblico con simbolo a servizi collettivi ed è normato specificatamente 'art. 26 e 35 delle NTA.

Nel dettaglio si precisa la classificazione per ciascuna porzione del compendio:

Villa e Villini

Emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio edificato

Ampliamento

Edificato recente - elementi incongrui - spazio edificato.

Giardino e Resede

Emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio aperto.

A seguito alla delibera di autorizzazione alla vendita del Ministero per le attività culturali e del turismo n. 117/2017, sopra indicata, questa Amministrazione ha presentato istanza di variante al Regolamento Urbanistico Comunale chiedendo di variare la classificazione nella Porzione del complesso immobiliare denominato "Ampliamento" dall'attuale "Edificato recente - elementi incongrui" alla classificazione "Emergenze d'interesse documentale del moderno"

N.B.

I beni di proprietà regionale sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo di azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo.

Entro il termine di presentazione delle offerte

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile contattando il Settore Patrimonio e Logistica. Può essere concordata la visione dell'immobile nelle ore e nei giorni prefissati dall'Amministrazione.

Per informazioni sul bene in vendita, contattare i seguenti numeri telefonici 0554384042 - 0554382325,

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

Per chiarimenti tecnici è possibile contattare il Geom. Stefano Mannini - 0554383959 stefano.mannini@regione.toscana.it,

per avere chiarimenti inerenti la parte urbanistica è possibile contattare l'arch. Alessandro Consigli - 0554383027 - alessandro.consigli@regione.toscana.it

INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ex art. 13 Reg. (UE) 2016/679

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione al procedimento di alienazione mediante seduta di offerta al pubblico (art 24 L.R. 77/04) è effettuato da Regione Toscana - Giunta regionale in qualità di titolare del trattamento (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze; regionetoscana@postacert.toscana.it) ed è finalizzato unicamente alla gestione delle procedure inerenti l'alienazione del patrimonio della Regione Toscana.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati sono i seguenti:

email: urp_dpo@regione.toscana.it;

<http://www.regione.toscana.it/responsabile-protezione-dati/contatti>

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato conferimento preclude la partecipazione al procedimento di alienazione.

I dati personali forniti saranno conservati presso gli uffici del Responsabile del procedimento (Settore "Patrimonio e Logistica") per il tempo necessario alla conclusione del procedimento stesso, saranno poi conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il trattamento dei dati raccolti avverrà a cura del personale autorizzato ed istruito del Settore "Patrimonio e Logistica" preposto al procedimento di alienazione del patrimonio regionale e verrà effettuato con modalità manuale e informatizzata.

Potranno inoltre essere comunicati ad altri soggetti terzi o diffusi solo qualora specificamente previsto dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza va rivolta al Responsabile della protezione dei dati, tramite i canali di contatto dedicati. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, secondo le procedure previste pubblicate sul sito dell'Autorità.

Il Dirigente
Dott. Paolo Pantuliano