



**DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
SERVIZIO CASA**

**ASTA DEL 22 NOVEMBRE 2019  
CONDIZIONI GENERALI**

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

**1) Consistenza degli immobili posti in vendita**

L'esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, indicata sinteticamente nella descrizione di ciascun lotto nell'Avviso d'asta, è quella riportata nella documentazione allegata all'Avviso stesso, conservata agli atti ed accessibile a chiunque sia interessato presso la Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze - Servizio Casa - P. O. Gestione del Patrimonio di ERP - Via dell'Anguillara n. 21, nei giorni di Martedì (ore 15.00/17.00) e Mercoledì (ore 8.30/13.00) nonché accessibili nella rete civica del Comune di Firenze all'indirizzo <http://www.comune.fi.it> – Bandi e avvisi – Beni immobili.

**2) Regolarità edilizia e conformità impiantistica degli immobili**

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, in attuazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L. n. 47/1985 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

L'atto di compravendita è quindi valido anche qualora sia constatata la esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dal rogito.

Il Comune di Firenze, salvo quanto eventualmente e diversamente indicato nella relazione descrittiva di ciascun lotto, rende noto che non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio degli immobili venduti, compresi quelli condominiali, ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento.

Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente, che dovrà esonerare espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, avendo accettato di acquistare i beni in oggetto nello stato in cui si trovano e cioè dotati di impianti non conformi alla normativa in materia di sicurezza.

### **3) Disponibilità degli immobili**

Gli immobili sono venduti, relativamente alla loro disponibilità, nelle condizioni indicate nell'Avviso d'asta e nella descrizione del relativo lotto.

### **4) Deposito cauzionale**

Per la partecipazione all'asta è necessaria la prestazione di un deposito cauzionale di importo non inferiore a quello indicato nell'Avviso d'asta.

Non sono ammessi versamenti in contanti (art. 13, comma 3, del Regolamento Generale per l'Attività Contrattuale del Comune di Firenze).

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con le seguenti modalità:

1) con bonifico bancario intestato a:

- Comune di Firenze – Direzione Patrimonio Immobiliare – Servizio Casa
- IBAN IT7510306902887100000300015
- partita IVA 01307110484
- causale “Deposito cauzionale per Asta pubblica del 22 novembre 2019, lotto n. ....”.

2) con fideiussione bancaria o assicurativa.

La fideiussione dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di svolgimento dell'asta e dovrà contenere espressamente, a pena di esclusione:

- la rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale (art. 63, comma 5, del Regolamento Generale per l'Attività Contrattuale del Comune di Firenze);
- l'assunzione dell'obbligo, da parte del fideiussore, di pagare l'importo della garanzia entro 15 (quindici) giorni dalla data della semplice richiesta del Comune di Firenze, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione (art. 93, comma 4, del Decreto legislativo n. 50/2016 – Codice degli appalti pubblici e ss.mm.ii.).

Non saranno accettate garanzie finanziarie prestate da intermediari finanziari, né assegni, né altre forme di pagamento.

### **5) Modalità di partecipazione all'asta**

L'offerta segreta, contenuta in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, redatta in carta resa legale con l'applicazione di una marca da bollo di € 16,00=, dovrà pervenire nei termini specificati nell'Avviso d'asta, a mezzo di consegna diretta al Comune di Firenze - Archivio Generale di Palazzo Vecchio, Piazza della Signoria - Firenze, che rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno e l'ora dell'avvenuta consegna.

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente, il destinatario “Direzione Patrimonio Immobiliare - via dell'Anguillara n. 21, 50122 Firenze” ed il lotto cui si riferisce, del quale sarà apposta espressa indicazione nella ricevuta di cui sopra.

La consegna a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, sarà accettata solo se il plico, predisposto nel modo descritto, perverrà all'indirizzo sopraindicato entro il termine previsto dall'Avviso d'asta.

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

Il plico deve contenere, a pena di esclusione:

1) una busta sigillata, recante la dicitura "documentazione amministrativa" ed il nome e cognome dell'offerente o la denominazione della persona giuridica, contenente la documentazione amministrativa di seguito elencata:

a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta sul modello *allegato A* (per le persone fisiche) o *allegato D* (per le persone giuridiche) ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, della piena capacità dell'offerente a contrarre nonché della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b) fotocopia di un valido documento di identità, completo di firma, del soggetto sottoscrittore della dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera a);

c) originale della stampa contabile del bonifico bancario effettuato, recante l'indicazione del codice riferimento operazione - CRO **oppure** originale della fideiussione, bancaria o assicurativa, redatta su carta intestata dell'istituto bancario o assicurativo secondo il testo di gradimento modello *allegato B* (per le persone fisiche) o *allegato E* (per le persone giuridiche), relativi a ciascun lotto per il quale viene presentata l'offerta;

2) una busta sigillata, contenente l'offerta economica redatta sul modello *allegato C* (per le persone fisiche) o *allegato F* (per le persone giuridiche), recante la dicitura "offerta economica" ed il nome e cognome dell'offerente o la denominazione della persona giuridica.

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

Può anche essere presentata un'offerta congiunta da parte di due o più partecipanti all'asta, purché firmata da tutti; in tal caso è sufficiente presentare un'unica fideiussione, a nome di uno degli offerenti, per l'importo a base d'asta. E' comunque necessario che i partecipanti dichiarino esplicitamente nella dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui alla lettera a), redatta sul modello *allegato A* o *allegato D*, di costituirsi responsabili in solido verso il Comune di Firenze.

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

Nella busta sigillata contenente la documentazione amministrativa sopra descritta, deve essere incluso l'originale della stampa contabile del bonifico bancario effettuato, recante l'indicazione del codice riferimento operazione - CRO **oppure** l'originale della fideiussione, bancaria o assicurativa, redatta su carta intestata dell'istituto bancario o assicurativo, relativi a ciascun lotto per il quale viene presentata l'offerta.

## **6) Esperimento della gara**

L'asta si terrà presso in Palazzo Giandonati Canacci, Piazzetta di Parte Guelfa n. 3 – Firenze, piano 3°, Sala Gare, nel giorno ed ora specificati nell'Avviso d'asta. Chiunque vi abbia interesse sarà ammesso a parteciparvi e ad assistere all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete e la documentazione amministrativa richiesta.

Qualora l'offerente non sia presente personalmente alla seduta di gara, può farsi rappresentare da un proprio delegato, munito di delega scritta e di copia di un valido documento di identità del delegante da questi firmato.

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

## **7) Aggiudicazione**

Con specifico Verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che ha presentato la maggiore offerta per ciascuno dei lotti.

Qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo sullo stesso lotto, si procederà all'aggiudicazione nel modo indicato dal comma 10 dell'art. 63 ("Partecipazione alla Gara") del Regolamento Generale per l'Attività Contrattuale del Comune di Firenze.

L'aggiudicazione definitiva sarà dichiarata con apposito provvedimento dirigenziale, previa effettuazione dei necessari controlli.

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.

I depositi cauzionali costituiti da parte dei presentatori di offerte saranno loro restituiti con le seguenti modalità:

- per le offerte ritirate in sede di gara e di offerte risultate escluse:

- nel caso in cui siano stati costituiti mediante fidejussioni bancarie o assicurative, al termine dell'asta, previa firma per ricevuta di fotocopia delle fidejussioni stesse;
- nel caso in cui siano stati effettuati a mezzo bonifico bancario, con bonifico bancario previo provvedimento dirigenziale di liquidazione, entro 60 giorni e dalla data della gara;

- per le offerte valide, ma di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario, entro 60 giorni dalla data di esecutività del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione definitiva, con le seguenti modalità:

- nel caso in cui siano stati costituiti mediante fidejussioni bancarie o assicurative, direttamente alla persona interessata previo appuntamento presso il Comune di Firenze - Servizio Casa, chiamando i numeri telefonici 055-2769660 e 055-2769704.
- nel caso in cui siano stati effettuati a mezzo bonifico bancario, con bonifico bancario previo provvedimento dirigenziale di liquidazione.

## **8) Modalità di pagamento del prezzo di acquisto**

Il pagamento deve avvenire in unica soluzione e prima del rogito.

A tale riguardo, almeno 10 (dieci) giorni lavorativi prima della data fissata per il rogito, l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento dell'intero prezzo mediante bonifico bancario intestato a:

- Comune di Firenze – Direzione Patrimonio Immobiliare – Servizio Casa
- IBAN IT7510306902887100000300015
- partita IVA 01307110484
- causale “Acquisto di immobile ERP a seguito Asta pubblica del 22 novembre 2019, lotto n. ....”.

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

### **9) Stipulazione dell'atto**

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 120 (centoventi) giorni dalla data di esecutività del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione definitiva, ai rogiti del Segretario Comunale o di un Notaio esterno all'Amministrazione Comunale individuato dall'acquirente, cui faranno capo in ogni caso tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso.

### **10) Svincolo della cauzione**

L'Amministrazione Comunale procederà alla restituzione della fideiussione dopo la stipulazione dell'atto di vendita, previo versamento dell'intero prezzo.

L'Amministrazione Comunale procederà alla restituzione della fideiussione anche qualora non si addivenga alla stipulazione per fatto indipendente dalla volontà dell'interessato.

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

### **11) Informazioni**

Ogni informazione è a disposizione di chiunque sia interessato presso la Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze - Servizio Casa - P. O. Gestione del Patrimonio di ERP, via dell'Anguillara n. 21, 50122 Firenze, con i seguenti riferimenti:

- Leonardo Lorenzini, telefono diretto 055 2769704, e-mail [leonardo.lorenzini@comune.fi.it](mailto:leonardo.lorenzini@comune.fi.it);
- Marco Toccafondi, telefono diretto 055 2769660, e-mail [marco.toccafondi@comune.fi.it](mailto:marco.toccafondi@comune.fi.it);
- Giuseppina Fantozzi, telefono diretto 055 2769653, e-mail [giuseppina.fantozzi@comune.fi.it](mailto:giuseppina.fantozzi@comune.fi.it).

Le informazioni sono accessibili anche in rete civica del Comune di Firenze all'indirizzo <http://www.comune.fi.it> – Bandi e avvisi – Beni immobili.