



**DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO**

**AVVISO D'ASTA**

**IL DIRIGENTE**

Viste la Determinazione Dirigenziale n. 933 e successiva in rettifica n.2020/DD/00946 del 4 febbraio 2020 ed in applicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2020/C/00003 del 27 gennaio 2020

**RENDE NOTO**

Che il giorno 8 aprile 2020 alle ore 10,00 in Firenze, presso l'Ufficio Contratti del Comune di Firenze – Piazzetta di Parte Guelfa n. 3, dinanzi al competente Dirigente e a due testimoni si procederà alla vendita all'asta con il metodo delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure di cui al Regolamento per l'attività contrattuale del Comune di Firenze del seguente bene immobile:

**Lotto unico** – Complesso immobiliare posto in Firenze, zona Novoli con accesso localizzato lungo via dell'Olmattello, piazza Artom e viale Guidoni., denominato “Area Mercafir – Comparto Sud”, censito all'Agenzia del Territorio di Firenze al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 21, Particelle 73 (per porzione), 81, 85 86, 88, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 189, 190, 191, 193, 379, 380, 381, 382, 383, 399, 400, 1206, 1208, 1210, 1218, 1222, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230 (per porzione), 1236, 1237 (per porzione), 1238, 1254, 1255, 1256.

Base d'asta di **Euro 22.000.000,00** (Euro Ventiduemilioni/00), deposito cauzionale Euro 740.000,00 (Euro Settecentoquarantamila/00).

Il bene è da considerare libero in quanto l'Amministrazione comunale procederà a trasferire l'immobile vuoto da persone e cose previa liberazione delle porzioni attualmente occupate. Sull'immobile non grava alcun diritto di prelazione.

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso e sono ad esso allegati le Condizioni Generali.

L'esatta individuazione del bene immobile, sinteticamente indicata nella descrizione del lotto nel presente Avviso d'asta, è quella riportata nella relazione tecnica descrittiva allegata all'avviso e che si conserva in atti, accessibile a chiunque ne sia interessato, presso la Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze, Via dell' Anguillara 21 con le modalità meglio

descritte al punto 1 delle condizioni generali, nonché nella rete civica del Comune di Firenze all'indirizzo <http://www.comune.firenze.it>.

Sono altresì accessibili, pur non costituendo parte integrante del presente avviso, su richiesta da effettuare alla signora Stefania Berti ([stefania.berti@comune.fi.it](mailto:stefania.berti@comune.fi.it)) che fornirà apposito link, i seguenti documenti:

- Analisi progettuale trasformazione Centro Alimentare Polivalente (C.A.P.), redatto dal Comune di Firenze nell'anno 2012;
- Nota relativa a "Determinazione del più probabile valore di cessione – Comparto Sud Area Mercafir – Chiarimenti vincolo aeroportuale" prot.n.371344 del 15 novembre 2019;
- Parere preliminare di congruità sulla Proposta di Stima relativa alla c.d. "Area Mercafir – Comparto Sud" (per la realizzazione dello Stadio e attività private correlate), prot.n.409729 del 17 dicembre 2019;
- Parere di congruità Stima Area Mercafir – Comparto Sud, prot.n.8775 del 10 gennaio 2020;
- Analisi del sito – inquadramento ambientale Area Mercafir, Firenze, analisi stato di fatto;
- Analisi degli edifici Mercafir, Firenze – schede descrittive;
- Rapporto ambientale, allegato B2 alla deliberazione n.2012/C/00056 del 15.10.2012;
- Rapporto ambientale, allegato M alla deliberazione n. 2015/C/00025 del 02.04.2015;
- Scheda Norma AT 10.01 Centro Alimentare Polivalente del Regolamento Urbanistico approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2020/C/00003 del 27 gennaio 2020

L'offerta segreta, redatta in carta legale, in plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 7 aprile 2020** a mezzo di consegna diretta al Comune di Firenze, Archivio generale - Palazzo Vecchio, Piazza Signoria che rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno e l'ora dell'avvenuta consegna. Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente e 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 i plichi, predisposti nel modo sopra descritto, perverranno al Comune di Firenze, Archivio generale - Palazzo Vecchio, Piazza Signoria entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 7 aprile 2020**. Per le offerte inviate per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte, che hanno natura di proposta irrevocabile, per essere valide dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta.

Il plico, oltre alla busta contenente l'offerta economica, dovrà contenere la documentazione indicata nelle condizioni generali allegate e la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dell'importo indicato.

Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte diversi dal soggetto aggiudicatario.

L'aggiudicazione è da intendersi definitiva ad unico incanto.

Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro venti mesi dal giorno dell'aggiudicazione provvisoria. All'acquirente faranno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso, comprese le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

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

Per quanto non previsto espressamente nel presente bando e nelle condizioni generali allegate parti integrante, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

L'Aggiudicazione non ha luogo di contratto.

***segue allegati parte integrante***

*Allegato parte integrante n. 1 – Condizioni generali*

*Allegato parte integrante n. 2 – Note descrittive*

**F.to Il Dirigente**  
**Arch. Stefano Cerchiarini**