

**COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE PATRIMONIO**

AVVISO D'ASTA DEL 21.07.2010 - ALLEGATO N. 1

CONDIZIONI DI VENDITA

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

1) Consistenza dell'immobile posto in vendita:

La esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, indicata sinteticamente nella descrizione di ciascun lotto nell'Avviso d'asta, è quella che risulta dalle relazioni descrittive conservate agli atti ed accessibili a chiunque sia interessato presso la Direzione Patrimonio del Comune di Firenze, Via F. Baracca n. 150/P, nei giorni da Lunedì a Venerdì dalle ore 08,30 alle ore 12,30 e nei giorni di Martedì e Giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00 nonché accessibili nella rete civica del Comune di Firenze all'indirizzo <http://www.comune.firenze.it/bandi/patrimonio.html>.

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 applicazione 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. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata la esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito.

Il Comune di Firenze, salvo quanto eventualmente diversamente indicato nella relazione tecnica 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.

Nell'atto di compravendita sarà espressamente assunto dalla parte acquirente l'obbligo di dotare a sua cura e spese i beni immobili dell' Attestato di Qualificazione Energetica previsto dalle norme vigenti.

3) Disponibilità degli immobili:

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

Qualora gli immobili ad uso abitativo indicati come liberi risultino fisicamente occupati alla data di svolgimento dell' asta, l'Amministrazione comunale si impegna a renderli liberi al momento della stipulazione dell'atto di compravendita.

Nel caso di immobili venduti occupati l'acquirente subentra alla Amministrazione comunale nei rapporti giuridici con gli utilizzatori.

4) Modalità di partecipazione all'asta:

L'offerta segreta, in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, redatta in carta legale, dovrà pervenire nei termini specificati nell'avviso di gara, a mezzo di consegna diretta al Comune di Firenze - Archivio Generale - 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 ed il lotto unico di Via dei Vespucci 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 sopradescritto, perverranno all'indirizzo sopraindicato entro i termini previsti dall'avviso di gara.

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.

Il plico deve contenere a pena di esclusione:

- una busta sigillata contenente l'offerta economica;
- una busta sigillata contenente la dimostrazione della avvenuta costituzione della cauzione prevista e la seguente documentazione amministrativa:
 - a) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445 del 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 sopra;

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

L'offerta per essere valida deve essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta.

Nel plico sigillato oltre all'offerta economica ed alla documentazione amministrativa sopraindicata deve essere inclusa la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dell'importo indicato per ciascun lotto e pertanto dovrà essere allegata:

- ricevuta di versamento presso la Tesoreria comunale della suddetta somma recante la causale "costituzione deposito cauzionale asta immobiliare lotto unico Via dei Vespucci del **21.07.2010**"

ovvero

- originale di garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa di pari importo. Non saranno accettate garanzie finanziarie prestate da intermediari finanziari. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di

pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del c.c. nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del c.c..

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 270 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

5) Esperimento della gara:

L'asta si terrà presso gli Uffici del Servizio Contratti – Piazzetta di Parte Guelfa n. 3 - FIRENZE nel giorno ed ora specificati nell'avviso d'asta e chiunque vi abbia interesse sarà ammesso a parteciparvi ed assistere alla apertura dei plichi contenenti le offerte segrete e la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale previsto, nonché alle operazioni di redazione del relativo Verbale.

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

6) Aggiudicazione:

Con specifico Verbale sarà dichiarata la aggiudicazione al concorrente che ha presentato la maggiore offerta, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827 qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.

La aggiudicazione non ha luogo di contratto.

Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà, entro 30 giorni, a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

7) Modalità di pagamento:

Il pagamento deve avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale a seguito di versamento allo stesso mediante bonifico bancario.

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

8) Stipulazione dell'atto:

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 4 mesi dall'aggiudicazione definitiva, ai rogiti del Segretario Comunale o di un Notaio esterno alla Amministrazione Comunale individuato dall'acquirente, cui faranno capo in ogni caso tutte le spese relative e consequenziali dell'atto stesso.

9) Condizioni particolari della vendita

Nell'atto di vendita sarà precisato quanto segue:

L'immobile è venduto gravato da servitù di passo pedonale e carrabile a favore delle seguenti confinanti proprietà:

a)Proprietà Grazioli e Barducci, fondo dominante nel complesso individuato catastalmente nel foglio di mappa 31 dalla particella 127 sub 5, particella 129 e particella 387, servitù costituita

con atto in data 20.01.2009 rogato Avv. Riccardo Cambi, Notaio in Bagno a Ripoli, rep. 14840, fascicolo 5282, registrato a Firenze 2 il 10.02.2009 al n.1473 1T;

b) Proprietà Bazzani , fondo dominante individuato catastalmente nel foglio di mappa 31 dalla particella 386, servitù costituita con atto in data 15.04.1994 rogato Avv. Andrea Salani, notaio in Firenze, rep. 31.111, fascicolo 18.265, registrato a Firenze il 4.05.1994 al n. 3204.

Attualmente l'atto costitutivo della ulteriore servitù di passo, disposta con Deliberazione del Consiglio comunale n. 2008/C/00013 del 25.02.2008 non è ancora stato formalizzato ma che, dato il pagamento già avvenuto del corrispettivo richiesto, il Comune di Firenze, o suoi aventi causa, sono tenuti alla stipulazione, con i soli oneri relativi e consequenziali alla stipula a carico delle proprietà dei fondi dominanti di seguito individuati:

- Proprietà Crosa, Viridis, Agostini, Auriti, Bruni, Manta, Boretto e Severini, salvo se altri, proprietari e condomini dei beni posti nel condominio di via di Peretola n. 41 costituenti fondo dominante della servitù da costituire nel complesso individuato al Foglio di mappa n. 31 dalla particella 133 subalterni 7, 8, 9, 10 e 11 e dalla particella 126 subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 nonché dalla particella 134 e dalla particella 133 subalterno 12, costituenti beni comuni del suddetto condominio;

- sulle recinzioni di varie proprietà private poste a confine con il terreno comunale oggetto del presente provvedimento sono presenti aperture non autorizzate dalla proprietà comunale, realizzate da soggetti che non hanno alcun diritto di passo sul terreno in argomento;

10) Svincolo della cauzione:

Al momento del rogito la cauzione se costituita a mezzo di versamento presso la Tesoreria Comunale sarà trattenuta e pertanto detratta dall'importo complessivo da versare.

Per le cauzioni prestate a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa l'Amministrazione procederà allo svincolo dopo la stipulazione dell'atto di vendita, previo versamento dell'intero prezzo.

L' Amministrazione procederà allo svincolo per intero della cauzione comunque costituita 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 tratterà la cauzione.

11) Informazioni:

Ogni informazione è a disposizione di chiunque sia interessato presso la Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze, Via F. Baracca n. 150/P ed accessibile nella rete civica del Comune di Firenze all'indirizzo <http://www.comune.firenze.it/bandi/patrimonio.html>