

COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA PER L'ALIENAZIONE CON PROCEDURA
NEGOZIATA DELLA NUDA PROPRIETA' DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE,
POSTO IN FIRENZE, VIA SIMONE MARTINI IN PROSSIMITA' DEL CIVICO 18**

1) Informazioni:

Tutte le informazioni relative alla procedura di vendita sono direttamente fornite agli interessati presso gli Uffici della Direzione Patrimonio Immobiliare – Servizio Gestione Patrimonio Via dell'Anguillara 21 (terzo piano) 50122 FIRENZE

2) Regolarità edilizia degli immobili:

L'area è venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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 ove occorra domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito.

3) Determinazione del valore degli immobili:

L'alienazione dei beni di proprietà del Comune di Firenze ad uso non abitativo nonché degli immobili ad uso abitativo non facenti parte del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica viene effettuata a prezzi di mercato.

4) Modalità di presentazione dell'offerta:

L'Offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere fatta pervenire al Comune di Firenze - Direzione Patrimonio Immobiliare – Via dell'Anguillara n. 21 50122 FIRENZE con atto corredato da marca da bollo ad uso amministrativo di euro 16,00 entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione formale contenente il prezzo di vendita.

5) Costituzione della cauzione:

L'offerta sopraindicata dovrà contenere in allegato anche la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dell'importo pari al 10% del prezzo di vendita indicato nella comunicazione, come previsto dall'art. 63, comma 4 del Regolamento Generale dell'Attività Contrattuale del Comune di Firenze, e pertanto dovrà essere allegato originale di garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa.

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 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

6) Modalità di pagamento:

Il pagamento deve avvenire in unica soluzione al momento del rogito, sulla base dell'avviso di pagamento che sarà inviato. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

7) Stipulazione dell'atto:

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 4 mesi dalla accettazione dell'offerta, ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Firenze o di un notaio esterno alla Amministrazione Comunale individuato dall'acquirente. Tutte le spese relative e consequenziali e le imposte ai sensi di legge relative all'atto di compravendita faranno carico all'Acquirente, così come le spese di natura tecnica tra cui in particolare la predisposizione della relazione tecnica necessaria per il contratto e il certificato di destinazione urbanistica.

Si dà atto che l'area è gravata da diritto di superficie a favore della società SIRTAM S.p.A. (già SIRTAM S.r.l.) della durata di anni 70 a decorrere dall'atto di costituzione del medesimo diritto a rogito del Segretario Generale del Comune di Firenze in data 19 dicembre 2001, repertorio n.58577.

Si dà atto altresì che sull'area insiste diritto di servitù di tubazione, con tracciato non esattamente rilevabile dalla superficie del terreno.

8) Svincolo della cauzione:

L'Amministrazione procederà allo svincolo dopo la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, previo versamento dell'intero prezzo.

L'Amministrazione procederà allo svincolo per intero della cauzione 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, l'Amministrazione tratterà la cauzione.