

## AZIENDA USL TOSCANA CENTRO

**ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' AZIENDALE POSTO NEL COMUNE DI CAMPI BIENZIO (FI - LOCALITA' CAPALLE - VIA GUGLIELMO MARCONI 24 (Regio Decreto n.827 del 23/5/1924 e art. 115, L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii.) - DELIBERAZIONE N. 1104 del 25/07/2019.**

**Ente:** AZIENDA USL TOSCANA CENTRO

**Sede Legale:** Piazza S. Maria Nuova n. 1 - 50122 FIRENZE

**Struttura referente:** S.O.S. Patrimonio Immobiliare – Palazzina 12 - Via di San Salvi n. 12 – 50135 FIRENZE Tel. 055/6933035 Telefax 055/6933714 – indirizzo e-mail: guido.bilello@uslcentro.toscana.it.

### 1.PREMESSA

Questa Amministrazione ritiene opportuno promuovere un'asta pubblica, mediante pubblicazione di specifica documentazione di gara, di un immobile per il quale con nota prot. 47483 del 19/4/2019 è stato chiesto il parere previsto all'art.5 comma 2 del Decreto Legislativo n.502/1992 e ss.mm.ii. e all'art.114 comma 1 della Legge Regionale Toscana n.40/2005 e ss.mm.ii.

### 2. OGGETTO DI ALIENAZIONE

L'immobile risulta posto nel Comune di Campi Bisenzio (FI), in Località Capalle, Via Guglielmo Marconi 24. La porzione oggetto della presente alienazione, facente parte di un'unità immobiliare più ampia, ha una superficie pari a 470,00 mq.

Il complesso edilizio di proprietà aziendale è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio al Foglio di Mappa 6, Particella 1228, Subalterni 500, 501, 502, 503, 504, 505 e 506, Categoria catastale B/1, Rendita catastale € 15.906,88.

**Le porzioni del bene di interesse sono quelle identificate dai Subalterni 501 e 502.**

**Sulle porzioni del bene di interesse è riconosciuto un diritto di prelazione in favore dell'acquirente del sub. 507 per effetto del diritto di uso esclusivo per la durata di quindici anni, a carico del sub. 501 e a carico della particella n. 502, con annessa servitù di passaggio gravante sulla stessa (diritti costituiti con l'atto di compravendita rep.50226, racc. 6456 del 10/11/2008)**

**Descrizione:** il complesso immobiliare risulta articolarsi su vari corpi di fabbrica tra loro in comunicazione diretta ed è circondato da un ampio resede su tutti e quattro i lati, destinato a parcheggio, verde pertinenziale e viabilità interna. In un piccolo corpo di fabbrica distaccato dal fabbricato principale, sono posti i locali tecnici. Il fabbricato principale si sviluppa in parte su un piano ed in parte su due piani fuori terra.

La struttura è costituita da travi e pilastri perimetrali e centrali in cemento armato, che sostengono il solaio in latero-cemento ed il tetto a falde, le tamponature esterne sono in laterizio, in parte intonacate ed in parte rivestite con mattoncini. L'accesso alla struttura avviene tramite porta in alluminio e vetri; gli infissi esterni presentano la medesima finitura.

Il complesso è dotato di impianti idrico, elettrico, gas, telefonico, fognario, di riscaldamento ed antincendio.

La struttura è costituita da due unità immobiliari: la prima, più estesa, ospita una RSA e si estende nella parte Nord-Est del complesso; la seconda, a Sud-Ovest, ospita alcuni uffici ed ambulatori dell'Azienda USL Toscana Centro, gli spazi scoperti che circondano l'edificio principale, l'ingresso comune ed alcuni vani (palestra, servizi igienici e locali accessori) funzionali alle attività della RSA.

Lo stato manutentivo esterno risulta essere normale.

### CARATTERISTICHE DELLA PORZIONE OGGETTO DI ALIENAZIONE

La porzione interessata dal presente avviso costituisce, all'interno dell'edificio principale, uno spazio "cuscinetto" fra l'unità destinata ad RSA e la parte del complesso utilizzata per le funzioni amministrative e sanitarie dell'Azienda USL Toscana Centro.

Essa è costituita, per chi entra nel complesso dall'esterno, dopo aver attraversato il resede di proprietà esclusiva, dai vani con funzioni accessorie esclusivamente dedicate alle attività della RSA quali la palestra, locali di deposito, ampio magazzino, spogliatoio, servizi igienici e disimpegni.

Gli infissi interni sono in legno; i pavimenti degli spogliatoi e dei servizi, come anche i rivestimenti, sono in ceramica, mentre i pavimenti dell'ingresso, della palestra, dell'ampio magazzino e di alcuni disimpegni sono in linoleum.

L'impianto di riscaldamento è costituito in parte da ventilconvettori ed in parte da elementi radianti.

Le altezze degli ambienti sono di 2,70 ml nell'ingresso, 2,40 ml nei disimpegni, spogliatoi e servizi igienici, e variabile da circa 4,00 ml a 5,00 ml nell'ampio magazzino e nella palestra.

Lo stato conservativo interno è normale.

Per una completa descrizione del bene immobile in vendita e per ogni dettaglio tecnico, ivi comprese le planimetrie, occorre

riferirsi al disciplinare pubblicato sul sito internet dell'Azienda USL Toscana centro [www.uslcentro.toscana.it](http://www.uslcentro.toscana.it) → [sezione amministrazione trasparente](#) → [bandi di gara e contratti](#) → [atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura](#) → [atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere di concorsi pubblici di progettazione, di concorsi di idee e di concessioni](#). Compresi quelli tra enti nell'ambito del settore pubblico di cui all'art. → [avvisi, bandi e inviti](#).

La documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici potranno essere visionati presso i locali della S.O.S. Patrimonio Immobiliare, previo appuntamento da concordare con l'Ing. Guido Bilello (Tel. 055/6933035, cell. 3296507565, Telefax 055/6933714, indirizzo e-mail: [guido.bilello@uslcentro.toscana.it](mailto:guido.bilello@uslcentro.toscana.it)), come pure il sopralluogo all'immobile.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rinvia al disciplinare di alienazione.

### 3.PROCEDURA DI SELEZIONE

L'individuazione dell'acquirente avverrà, previa nomina di apposita commissione di gara, l'asta è regolata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. del 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta sopra indicata (o almeno pari alla stessa), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76 e seguenti, del medesimo decreto, nonché da quanto previsto dall'art. 115 della L.R.T. 40/2005.

### 4.PREZZO BASE D'ASTA

**Bene immobile:** € 443.000,00. Il prezzo di stima è da intendersi oneri fiscali esclusi.

### 5.REQUISITI DI ACCESSO ALLA GARA

I partecipanti dovranno, pena l'esclusione dalla procedura di gara, dichiarare i requisiti espressamente richiesti nel disciplinare.

### 6. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del miglior prezzo a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ovvero il prezzo più elevato, purché almeno pari a quello posto a base d'asta, formulata secondo quanto previsto nel disciplinare.

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 20 settembre 2019**, secondo le modalità indicate nel disciplinare.

L'asta pubblica si svolgerà **il giorno 23 settembre 2019 alle ore 09:30**, presso la sala riunioni dell'Azienda USL Toscana Centro, Dipartimento Area Tecnica, palazzina n. 12, Via di San Salvi n. 12 Firenze.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta valida purché detta offerta sia ritenuta congrua dall'Azienda.

Il verbale di aggiudicazione in fase di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita e non è vincolante per la AUSL Toscana Centro; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

L'immobile sopra descritto viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

### 7.DISPOSIZIONI GENERALI

Per tutto quanto non espressamente previsto e disciplinato si rinvia al disciplinare e ai suoi allegati, quali parti integranti e sostanziali del presente avviso, pubblicati sul sito [www.uslcentro.toscana.it](http://www.uslcentro.toscana.it) → [sezione amministrazione trasparente](#) → [bandi di gara e contratti](#) → [atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura](#) → [atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere di concorsi pubblici di progettazione, di concorsi di idee e di concessioni](#). Compresi quelli tra enti nell'ambito del settore pubblico di cui all'art. → [avvisi, bandi e inviti](#).

Firenze, 07/08/2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Guido Bilello

(Direttore S.O.S. Patrimonio Immobiliare)