Pubblicato in Amministrazione Trasparente il 23/04/2018

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero del provvedimento	565
Data del provvedimento	19-04-2018
Oggetto	Alienazione patrimonio
Contenuto	ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' AZIENDALE POSTO NEL COMUNE DI POGGIO A CAIANO (PO) - LOCALITA' CANDELI, VIA GIOTTO N. 1 . APPROVAZIONE ATTI DI GARA. NOMINA COMMISSIONE DI GARA.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	DELL`OLMO MANUELE
Struttura	SOS PATRIMONIO IMMOBILIARE
Direttore della Struttura	BILELLO GUIDO
Responsabile del procedimento	BILELLO GUIDO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
7.000	**Spese di pubblicità da privati**	**3B030171**	**2018**

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	**N° di pag.**	**Oggetto**
1	7	RELAZIONE TECNICA
2	20	ATTI DI GARA: AVVISO DI GARA, DISCIPLINARE DI GARA CON RELATIVI ALLEGATI MOD.A (Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva), MOD.B (Offerta economica), MOD.C (Estratto di avviso di gara)

Tipologia di pubblicazione	Integrale Parziale

"documento firmato digitalmente"

IL DIRETTORE GENERALE

Richiamata la Legge Regionale n. 84/2015 recante "*Riordino dell'assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005*";

Vista la Delibera del Direttore Generale USL Toscana centro n. 1 del 07.01.2016 con cui viene preso atto della *costituzione dell'Azienda USL Toscana centro* ai sensi della *LRT 40/2005e ss.mm.ii;*

Viste:
- la delibera n. 1201 del 09.10.2017 "Presa d'atto del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 5 ottobre 2017. Riattivazione dell'efficacia del contratto di prestazione d'opera intellettuale del Dr. Paolo Morello Marchese per lo svolgimento della funzione di Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana centro";

- la delibera n. 1202 del 09.10.2017 con la quale il Dr. Emanuele Gori è stato nominato Direttore Sanitario dell'Azienda USL Toscana centro e la Dr.ssa Rossella Boldrini è stata confermata nell'incarico di Direttore dei Servizi Sociali;

- la delibera n. 370 del 08.03.2018 con la quale il Dr. Massimo Braganti è stato nominato Direttore Amministrativo dell'Azienda USL Toscana centro;

Vista la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale;

Richiamate:
- le delibere n. 826 del 31.05.2016 di approvazione del nuovo assetto organizzativo dipartimentale dell'Azienda USL Toscana centro e n. 1757 del 25.11.2016 con la quale è stata approvata la nuova articolazione organizzativa dei Dipartimenti e degli Staff dell'Azienda USL Toscana centro;

- le delibere n. 827 del 31.05.2016 di nomina dei Direttori di Dipartimento dell'Azienda USL Toscana centro, n. 861 del 14.06.2016 di nomina dei Direttori delle Aree Dipartimentali, n. 1965 del 29.12.2016 con la quale sono stati nominati, fra l'altro, i Direttori delle Aree del Dipartimento Area Tecnica, il Direttore dello Staff Direzione Sanitaria e parte dei Direttori di Struttura Complessa;

- la delibera n. 242 del 29.09.2017 di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture afferenti ai dipartimenti dell'Area Tecnico Amministrativa;

Premesso che:
- l'Azienda USL Toscana Centro ha attivato un processo di ricognizione del proprio patrimonio immobiliare finalizzato alla riorganizzazione, razionalizzazione e riqualificazione delle attività istituzionali attualmente svolte in più sedi nel proprio ampio territorio;
- è emerso, altresì, che alcune strutture immobiliari non sono più idonee alle esigenze organizzative e gestionali aziendali e che pertanto è opportuno e necessario procedere alla loro alienazione o dismissione;

Richiamata la deliberazione del Direttore Generale nr. 330 del 22.02.2018 avente ad oggetto "Bilancio di previsione economico anno 2018 e bilancio pluriennale 2018-2020" con la quale si approva, tra l'altro, nell'allegato "K" il Piano delle Alienazioni Immobiliari;

Preso atto che, nel sopra menzionato allegato "K" – Piano delle alienazioni immobiliari – è inserito l'immobile denominato "Presidio distrettuale Poggio a Caiano" posto nel Comune di Poggio a Caiano (PO) – Località Candeli, Via Giotto n. 1;

Visto l'art. 115 della L.R.T. N. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii, che disciplina la procedura di alienazione dei beni immobili e in base al quale occorre individuare il prezzo di stima, la procedura da adottare, il nominativo del responsabile del procedimento, la descrizione del bene nonché le modalità di svolgimento della procedura di alienazione;

Ritenuta pertanto necessaria l'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile di cui trattasi, regolata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924 e successive modifiche e integrazioni e da espletarsi ai sensi dell'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 e seguenti del medesimo decreto nonché da quanto previsto dall'art. 115 della L.R.T. 40/2005;

Viste:

- la Relazione Tecnica Istruttoria degli atti di gara, redatta a cura del Professionista incaricato, nella quale sono descritti tutti gli elementi necessari per la predisposizione della gara, scheda completa dei dati, planimetrie catastali, ubicazione, relativa descrizione sintetica, e quant'altro necessario, qui allegata, quale parte integrante e sostanziale, **SUB 1**;

- la stima dell'Agenzia delle Entrate di Prato, pari ad euro 515.000,00, prot. n. 19995.1/117/2017 del 13/06/2017, quest'ultima depositata agli atti della S.O.S. Patrimonio Immobiliare;

Visti inoltre, gli atti di gara predisposti all'uopo, ovvero Avviso di gara, Disciplinare di gara con allegati MOD. A (Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva), MOD. B (Offerta economica), Estratto di avviso di gara per la relativa pubblicazione sui quotidiani, tutti qui allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale **SUB 2** e ritenuto che gli stessi siano soddisfacenti ai fini loro propri;

Atteso che in esecuzione del presente atto, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 66 del R.D. n. 827/1924, dall'art. 115, della Legge Regionale n. 40/2005 e ss.mm.ii., occorre procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, all'affissione del bando integrale all'Albo Pretorio dei Comuni della provincia di Prato, nonché alla pubblicazione dello stesso sul sito internet aziendale, oltre che alla divulgazione su almeno due quotidiani d'informazione nazionale, di cui uno a prevalente diffusione regionale;

Ritenuto necessario procedere alla nomina della Commissione incaricata di valutare le offerte, unitamente alla documentazione di gara, composta come di seguito specificato:

- PRESIDENTE: *Ing. Guido Bilello*, Direttore S.O.S. Patrimonio Immobiliare;
- COMPONENTI: *Ing. Manuele Dell'Olmo*, Direttore del Dipartimento Area Tecnica; *Dott.ssa Cinzia Cecconi*, Collaboratore Amministrativo Professionale Esperto S.O.S. Patrimonio Immobiliare;
- SEGRETARIO: *Sig.ra Stefania Puliti,* Collaboratore Amministrativo Professionale S.O.S. Patrimonio Immobiliare;

Attestato che le spese necessarie per assicurare le varie forme di pubblicità, quantificate approssimativamente in **euro 7.000,00** comprensivi di IVA 22%, per tre uscite dell'estratto di avviso di vendita sui quotidiani, saranno imputate al conto economico **3B030171** "Spese di pubblicità da privati" – Aut. 100174 del bilancio di esercizio anno 2018;

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii., al fine di dare pronta esecuzione a quanto qui disposto;

Preso atto che l'istruttoria della presente deliberazione è stata curata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare;

Dato atto della legittimità, nonché della regolarità formale e sostanziale espressa dal Dirigente che propone il presente atto;

Vista la sottoscrizione del Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Ing. Manuele Dell'Olmo, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore della Struttura S.O.S. Patrimonio Immobiliare, Ing. Guido Bilello;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate,

1) di procedere all'alienazione dell'immobile di proprietà dell'Azienda USL Toscana Centro, denominato "Presidio distrettuale Poggio a Caiano", posto nel Comune di Poggio a Caiano – Località Candeli, Via Giotto n. 1, mediante indizione di asta pubblica ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta pari ad **euro 515.000,00**, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 e seguenti del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. del 23/05/1924 n. 827 e ss.mm.ii., nonché da quanto previsto dall'art. 115 della L.R.T. 40/2005;
2) di approvare, in quanto parti integranti e sostanziali del presente atto, la Relazione Tecnica **SUB 1**, gli schemi di avviso di gara, disciplinare con i relativi allegati (Mod. A, Mod. B) ed estratto di avviso di gara,, questi ultimi allegati **SUB 2**;
3) di procedere alla pubblicazione degli atti di gara nelle modalità sopra descritte;
4) di delegare l'Ing. Guido Bilello, quale Responsabile del Procedimento, a firmare gli atti di cui agli allegati SUB 2 ;
5) di procedere alla nomina della Commissione incaricata di valutare le offerte, unitamente alla documentazione di gara, composta come di seguito specificato:
   - PRESIDENTE: *Ing. Guido Bilello*, Direttore S.O.S. Patrimonio Immobiliare;
   - COMPONENTI: *Ing. Manuele Dell'Olmo*, Direttore del Dipartimento Area Tecnica; *Dott.ssa Cinzia Cecconi*, Collaboratore Amministrativo Professionale Esperto S.O.S. Patrimonio Immobiliare;
   - SEGRETARIO: *Sig.ra Stefania Puliti,* Collaboratore Amministrativo Professionale S.O.S. Patrimonio Immobiliare;

6) di dare atto che la somma complessiva di **€ 7.000,00** comprensiva di IVA 22% , necessaria per assicurare le varie forme di pubblicità, sarà imputata al conto economico **3B030171** "Spese di pubblicità da privati" – Aut. 100174 del bilancio di esercizio anno 2018;

7) di dichiarare per motivi di urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii., al fine di dare pronta esecuzione a quanto qui disposto;

8) di trasmettere la presente deliberazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall' Art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii..

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Paolo Morello Marchese)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Massimo Braganti)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Emanuele Gori)

IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI
(Dr.ssa Rossella Boldrini)

All. sub 1

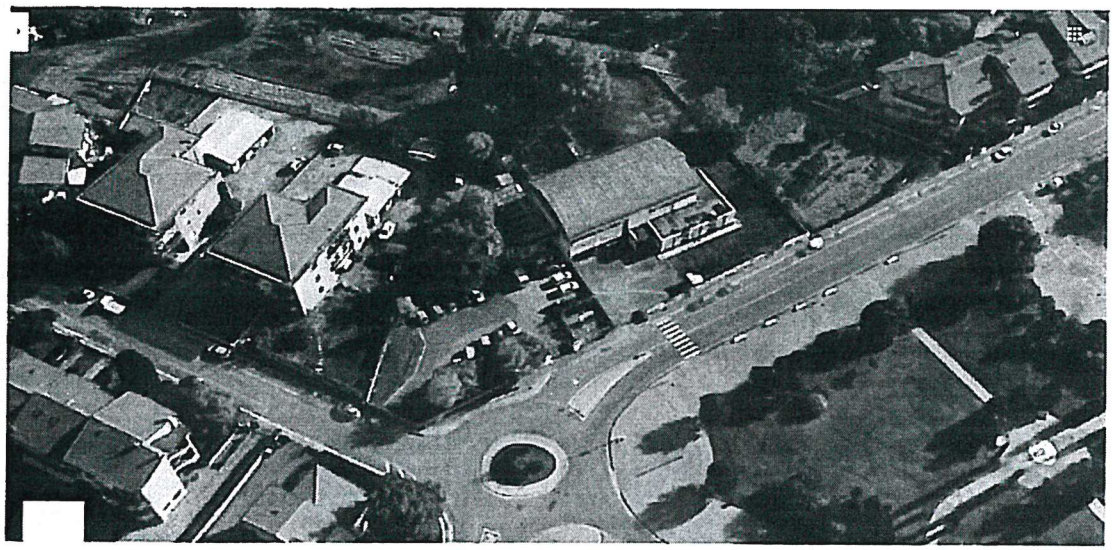
PAOLA STABILE

GEOMETRA

INTERIOR DESIGNER

RELAZIONE TECNICA

L'unità immobiliare denominata "Distretto Socio-Sanitario di Poggio a Caiano" è porzione di un più ampio fabbricato a destinazione pubblica posto in Comune di Poggio a Caiano (PO), Località Candeli, con accesso da Via Giotto n. 1.



Il corpo di fabbrica all'interno del quale essa è compresa è costituito da un edificio edificato negli anni '80 dello scorso secolo, e risulta essere libero su tutti e quattro i lati, circondato da area esterna pertinenziale, e nello specifico una posta a sinistra rispetto a Via Giotto che costituisce l'oggetto della relazione tecnica, l'altra posta a destra costituente un'attività a destinazione pubblica contenente alcuni servizi comunali, oltre ad una palestra.

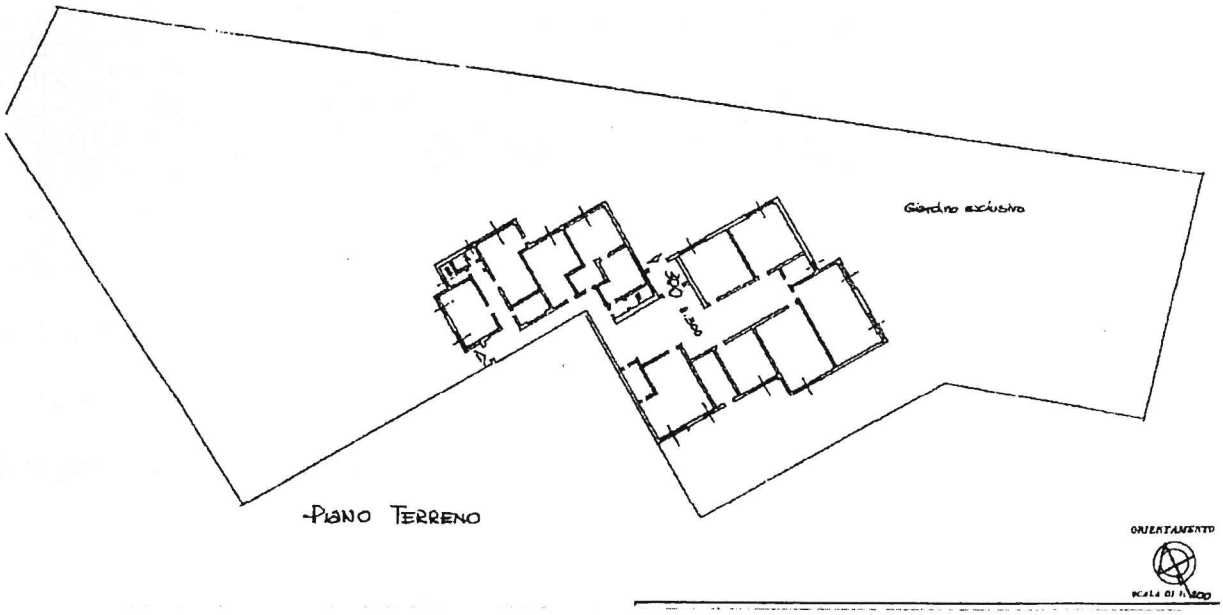
L'edificio risulta avere struttura portante in cemento armato gettato in opera,

Via dell'Olmizzo n° 86 – 50143 Firenze – Cell. 347.2234354 – C.F. STB PLA 84E42 E409V – P.IVA 06411450486
stabilepaola84@libero.it – paola.stabile@geopec.it

Collegio Provinciale
Geometri Laureati
Paola Stabile

copertura in parte piana non praticabile ed in parte a volta (relativamente alla porzione adibita a palestra). Le facciate sono realizzate in muratura intonacata e tinteggiata, senza particolari elementi di fregio. Gli infissi esterni (porte e finestre) sono realizzati in alluminio e vetro, dotati di inferriate esterne. Il resede annesso all'unità immobiliare è in parte asfaltato ed in parte a verde, con la presenza di alberi anche di alto fusto. La recinzione è costituita da ringhiera dotata di pannelli in ferro zincato del tipo "orso-grill", poggiati su un muretto basso.

L'unità immobiliare in oggetto risulta essere situata a sinistra guardando Via Giotto, con accesso dal nc. 1, e risulta costituita da un corpo di fabbrica articolato, posto in aderenza all'altra unità immobiliare che compone l'intero complesso. L'immobile si sviluppa su un unico piano fuori terra ed è accessibile dalla pubblica via tramite passo carrabile e pedonale.

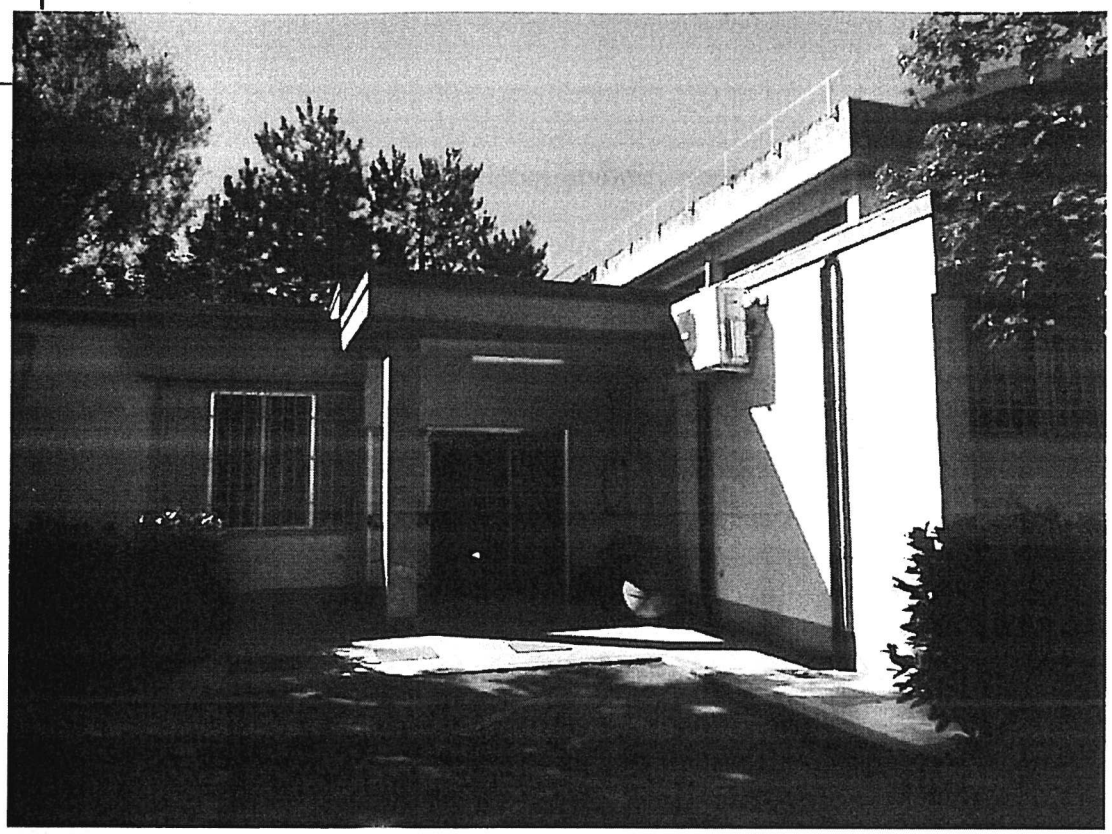


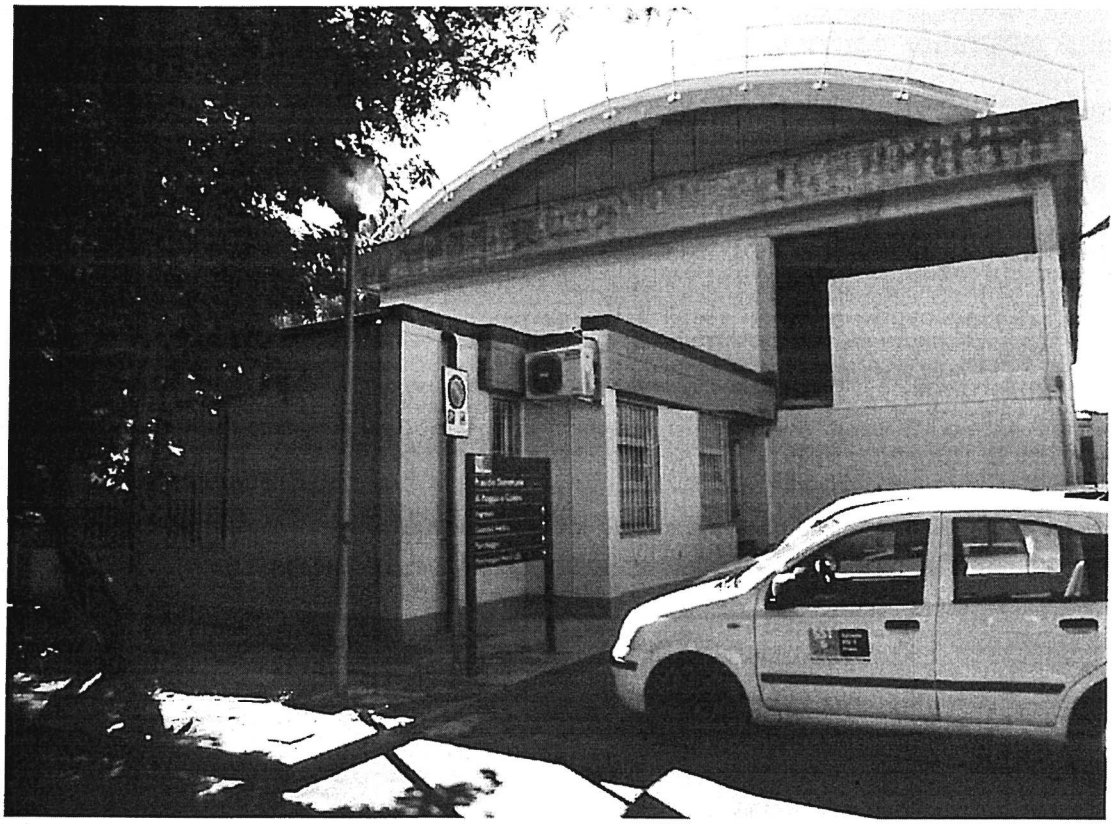
Attualmente la porzione di fabbricato è utilizzata come poliambulatorio e si

compone di una sala di attesa, undici locali adibiti ad uffici ed ambulatori, un ripostiglio, tre servizi igienici ed un locale destinato a centrale tecnica, con accesso indipendente dal resede di pertinenza. È annesso inoltre un ampio spazio scoperto pertinenziale che circonda l'immobile sui tre lati liberi, e la porzione posta in corrispondenza dell'accesso dalla pubblica via risulta asfaltata e destinata a posti auto scoperti e corsie di manovra e scorrimento, mentre la porzione restante risulta destinata a giardino con la presenza di piante ad alto fusto.

Per quanto riguarda le zone interne esse sono caratterizzate da pavimentazione tipica dell'epoca di costruzione dell'edificio costituita da piastrelle in gres porcellanato; le pareti risultano intonacate e tinteggiate; le porte sono realizzate in alluminio e pannelli di laminato; le finestre sono costituite da infissi in alluminio anodizzato con sistema oscurante garantito da veneziane interne; l'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria è prodotto da caldaia a gas metano e boiler, con erogazione per mezzo di radiatori; l'impianto di climatizzazione è del tipo con erogazione a split; l'impianto elettrico è posto sotto traccia, dotato di apparecchi incassati di tipo modulare con corpi illuminanti del tipo a fluorescenza posti a soffitto e luci di emergenza; l'impianto di illuminazione esterna è realizzato tramite corpi illuminanti a fluorescenza posti su pali metallici; l'impianto idrico è realizzato sotto traccia; l'impianto video-citofonico risulta essere collegato al cancello esterno.

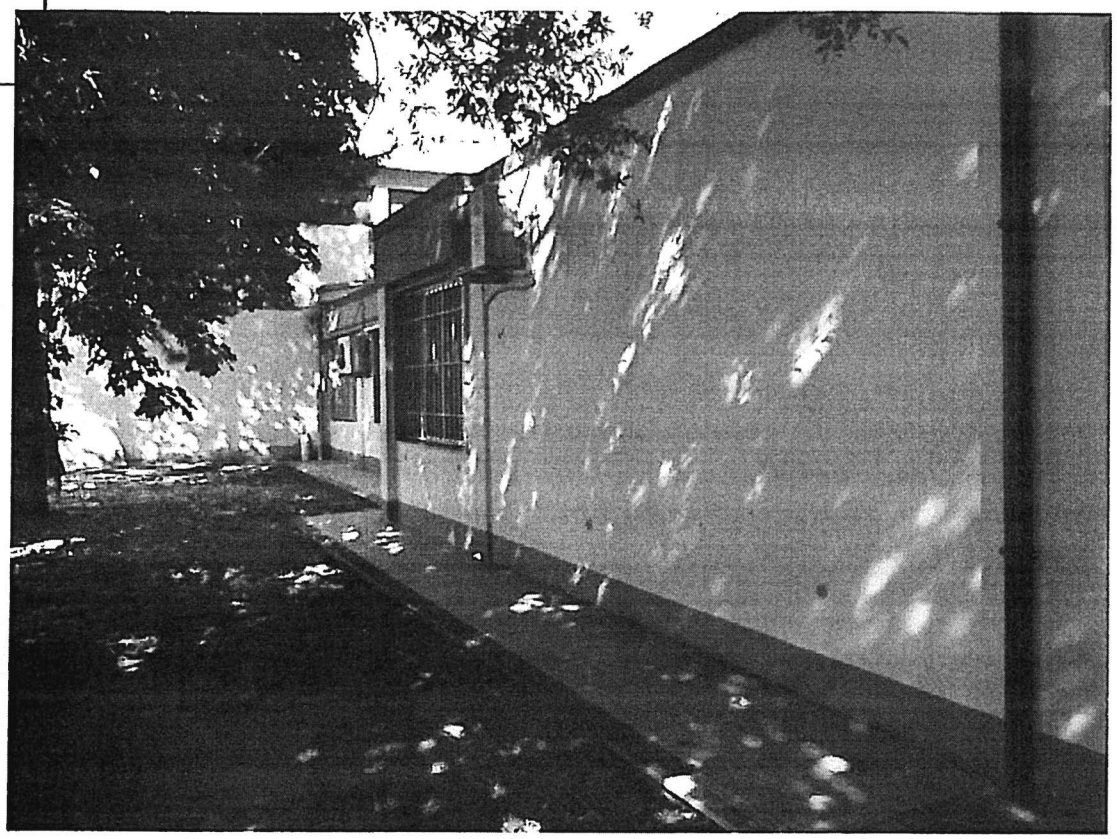
Via dell'Olmuzzo n° 86 – 50143 Firenze – Cell. 347.2234354 – C.F. STB PLA 84E42 E409V – P.IVA 06411450486
stabilepada84@libero.it – padastabile@geopec.it

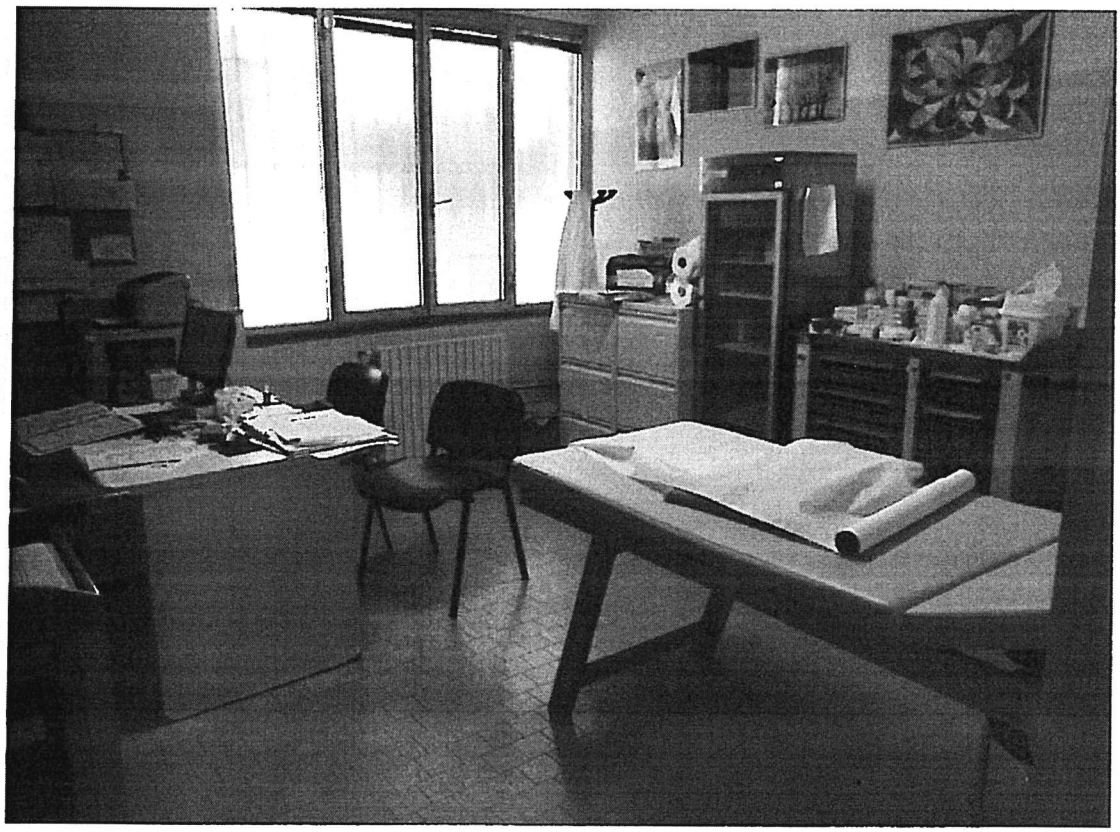




Via dell'Olmuzzo n° 86 – 50143 Firenze – Cell. 347.2254354 – C.F. STB PLA 84E42 E409V – P.IVA 06411450486
stabilepaola84@libero.it – paola.stabile@geopec.it

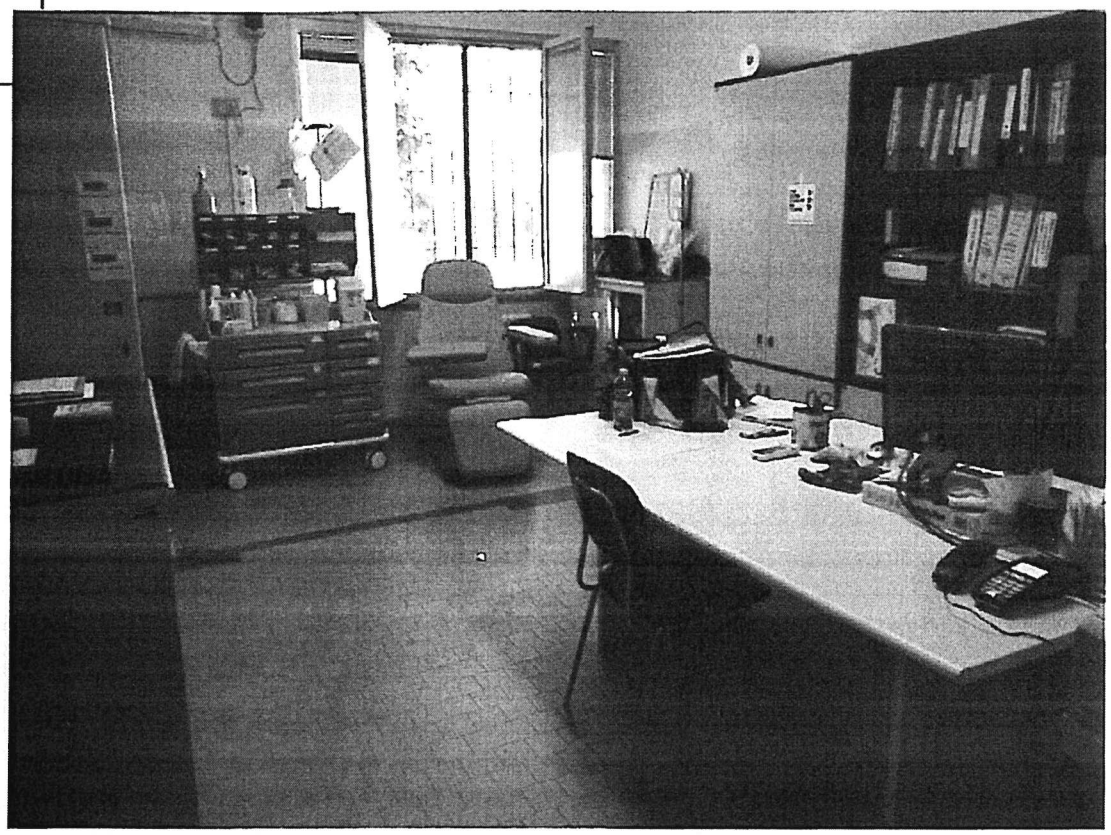
Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
FIRENZE
Dott. Geom.
Paola Stabile

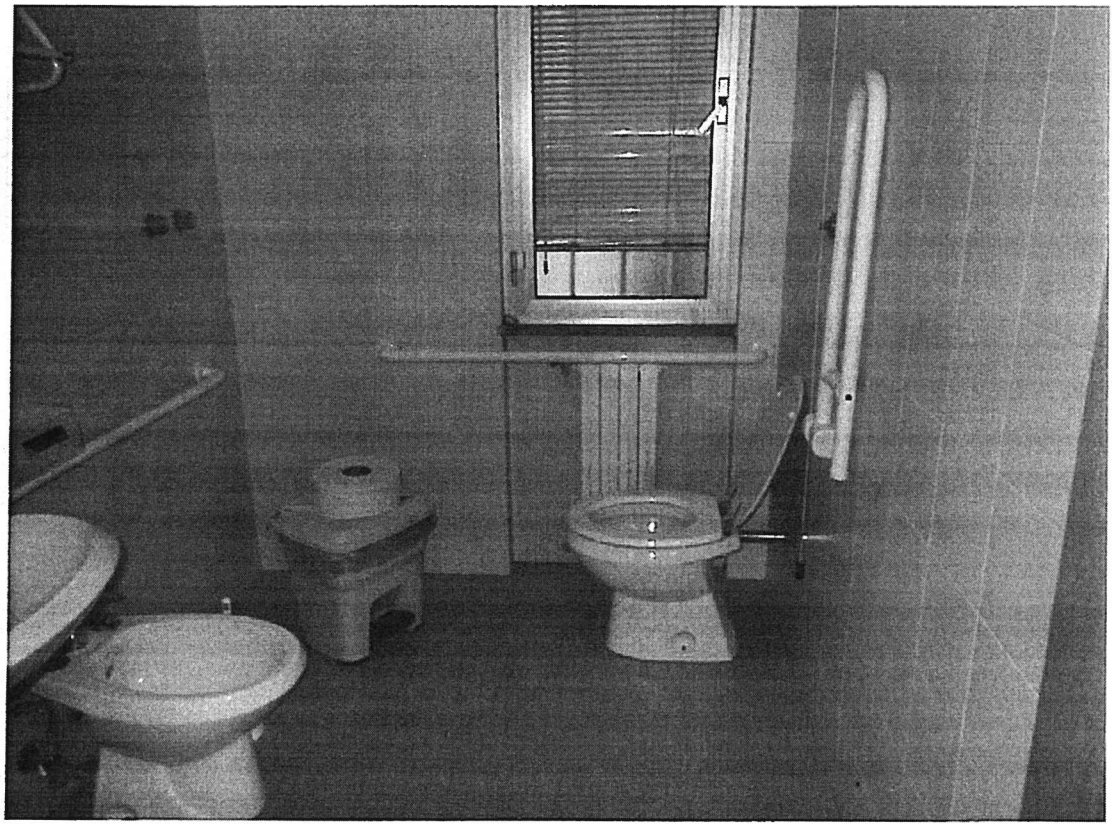




Via dell'Olmuzzo n° 86 – 50143 Firenze – Cell. 347.2234354 – C.F. STB PLA 84E42 E409V – P.IVA 06411450486
stabilepaola84@libero.it – paolastabile@geopec.it

Collegio Provinciale
Geometri Laureati
FIRENZE





Via dell'Olmuzzo n° 86 – 50143 Firenze – Cell. 347.2234354 – C.F. STB PLA 84E42 E409V – P.IVA 06411450486
stabilepaola84@libero.it – paola.stabile@geopec.it

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
FIRENZE
Paola Stabile

L'unità immobiliare risulta identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Poggio a Caiano nel Foglio di Mappa 7, Particella 1659, Subalterno 1, Categoria catastale B/4, Classe 2, Consistenza catastale 700,00 mc, Rendita catastale € 2.169,12.

Si specifica che parte dell'area scoperta pertinente il bene risulta essere occupata da una cabina di decompressione del gas-metano con la relativa area pertinenziale, che non fanno parte dell'asta.

Firenze, lì 17/04/2018

IL TECNICO

Geom. Paola Stabile

Via dell'Olmuzzo n° 86 – 50143 Firenze – Cell. 347.2234354 – C.F. STB PLA 84E42 E409V – P.IVA 06411450486
stabilepaola84@libero.it – paola.stabile@geopec.it

All. sub 2

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' AZIENDALE POSTO NEL COMUNE DI POGGIO A CAIANO (PO) – LOCALITA' CANDELI, VIA GIOTTO 1
(Regio Decreto n.827 del 23/5/1924 e art. 115, L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii.)

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, in quanto con deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Centro n. 330 del 22.02.2018 è stato approvato il "Bilancio di previsione economico anno 2018 e bilancio pluriennale 2018-2020" nel quale è inserito l'allegato "K" (Piano delle alienazioni immobiliari) che al suo interno contiene anche un immobile, denominato "Presidio distrettuale Poggio a Caiano".

2. OGGETTO DI ALIENAZIONE

Ubicazione: L'immobile è porzione di un più ampio fabbricato a destinazione pubblica, posto in Comune di Poggio a Caiano (PO) – località Candeli – con accesso dalla via Giotto, 1.
Identificazione catastale: all'attualità l'unità immobiliare è rappresentata come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Poggio a Caiano:

	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
=	7	1659	1	B/4	2	700,00 mc	€ 2.169,12

Descrizione: Tale unità, che ha una distribuzione interna tipica per il suo attuale utilizzo (poliambulatorio), si compone di una sala di attesa, undici locali adibiti ad uffici ed ambulatori, un ripostiglio e tre servizi igienici, dei quali uno destinato ad i diversamente abili ed un locale destinato a centrale tecnologica con accesso indipendente dal resede di pertinenza.
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 → 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 Telefax 055/6933714 – indirizzo e-mail: 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: € 515.000,00. 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** _____, secondo le modalità indicate nel disciplinare.

L'asta pubblica si svolgerà **il giorno** _____ **alle ore 9,00**, 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 → 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.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Guido Bilello
(Direttore S.O.S. Patrimonio Immobiliare)

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' AZIENDALE POSTO NEL COMUNE DI POGGIO A CAIANO (PO) – LOCALITA' CANDELI, VIA GIOTTO 1
(Regio Decreto n.827 del 23/5/1924 e art. 115, L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii.)

DISCIPLINARE

Questa Amministrazione ritiene opportuno promuovere un'asta pubblica, mediante pubblicazione di specifica documentazione di gara, in quanto con deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Centro n. 330 del 22.02.2018 è stato approvato il "Bilancio di previsione economico anno 2018 e bilancio pluriennale 2018-2020" nel quale è inserito l'allegato "K" (Piano delle alienazioni immobiliari) che al suo interno contiene anche un immobile, denominato "Presidio distrettuale Poggio a Caiano"

Per quanto sopra citato e in esecuzione della delibera D.G. n. ..... del ..... si rende noto che il giorno .....a partire dalle ore.....presso gli Uffici dell'Azienda Usl Toscana Centro, Via San Salvi n. 12 Firenze – Palazzina n. 12, avrà luogo un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita di un immobile di proprietà dell'Azienda Usl Toscana Centro posto nel Comune di Poggio a Caiano (PO)

Presiederà all'incanto il Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare, Ing. Guido Bilello o suo delegato.

Art. 1 - OGGETTO DI ALIENAZIONE – Descrizione immobile

L'Azienda USL Toscana Centro intende alienare l'immobile di sua proprietà, avente l'attuale destinazione urbanistica così come risulta dalla relazione qui allegata sub lettera A; in ogni caso l'Azienda Usl Toscana Centro declina ogni responsabilità in ordine alle possibili variazioni di destinazione urbanistica che possono essere analizzate presso l'Ente competente territorialmente.
L'immobile è porzione di un più ampio fabbricato a destinazione pubblica, posto in Comune di Poggio a Caiano (PO) – località Candeli – con accesso dalla via Giotto, 1.
Il corpo di fabbrica all'interno del quale è compresa la porzione immobiliare oggetto di stima è rappresentato da un edificio costruito negli anni '80, libero su quattro lati e circondato da area esterna pertinenziale, costituito stanzialmente da due distinte porzioni ed in particolare, quella posta a sinistra rispetto alla Via Giotto costituente l'unità oggetto di stima, e quella a posta a destra, che ha una conformazione peculiare ed un'altezza superiore rispetto alla prima, costituente un'unità a destinazione pubblica contenente alcuni servizi comunali oltre ad una palestra.
Ognuna delle porzioni ha accessi pedonali e carrabili separati da un proprio resede.
Tale unità, che ha una distribuzione interna tipica per il suo attuale utilizzo (poliambulatorio), si compone di una sala di attesa, undici locali adibiti ad uffici ed ambulatori, un ripostiglio e tre servizi igienici, dei quali uno destinato ad i diversamente abili ed un locale destinato a centrale tecnologica con accesso indipendente dal resede di pertinenza.
Risulta inoltre annesso a tale unità un ampio spazio scoperto pertinenziale che la circonda per i suoi tre lati liberi, di cui la porzione posta in corrispondenza all'accesso dalla pubblica via risulta asfaltata e destinata a posti auto scoperti e relative corsie di manovra e scorrimento, mentre quella restante risulta destinata a giardino con presenza anche di piante di alto fusto.
Per quanto riguarda tale area scoperta occorre evidenziare che una parte di questa (limitrofa al cancello di ingresso) risulta occupata da una cabina di decompressione del gas-metano con relativa area pertinenziale e che il confine materiale tergale fra le due unità costituenti l'edifico prima indicato, risulta diverso da quello catastale. Sarà onere dell'Azienda USL Toscana Centro provvedere al relativo frazionamento catastale e, pertanto, la porzione su cui insiste la cabina non è oggetto di vendita.
Fermo restando quanto sopra specificato, al Catasto Fabbricati del Comune di Poggio a Caiano, l'unità in questione ha la seguente identificazione catastale:

	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
=	7	1659	1	B/4	2	700,00 mc	€ 2.169,12

Consistenza:

Edificio:

Rif.	Descrizione	Superficie reale	Coefficiente	Superficie Commerciale
A	Superficie lorda principale	337,00	1,00	337,00
B	Loggiato ingresso	6,00	0,30	1,80
	Totale superficie commerciale (arrotondato)			**339,00**

Area pertinenziale:

Rif.	Descrizione	Superficie reale	Coefficiente	Superficie Commerciale
A	Superficie area esterna (porzione a parcheggio e porzione a verde)	1.774,00	1,00	1.774,00
	Totale superficie commerciale (arrotondata)			**1.774,00**

L'immobile oggetto di alienazione, non rientra nelle ipotesi di cui all'art. 10 del D.Lgs.42/2004 per cui non trovano applicazioni le disposizioni di tutela di cui al Titolo I del D.Lgs. 42/2004 stesso.

Tale immobile risulta composto come sopra descritto e sarà alienato nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente disciplinare, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base, da confrontarsi con il medesimo con le modalità di cui agli artt. 65, 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 N. 827. Sono ammesse solo offerte uguali o in aumento rispetto al prezzo base d'asta.

IMPORTO A BASE D'ASTA: E' stabilito a corpo nell'importo di € 515.000,00 (cinquecentoquindicimila)

Art. 2 - Documentazione a supporto

La Relazione Tecnica, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente avviso sotto la lettera "A", nonché la documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici potranno essere visionati sul sito internet aziendale, all'indirizzo: 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, oppure presso i locali della S.O.S. Patrimonio Immobiliare – Via di San Salvi n. 12 50135 Firenze, previo appuntamento da concordare con l'Ing. Guido Bilello al n. tel. 055/6933035 – cell. 329/6507565 – indirizzo mail: guido.bilello@uslcentro.toscana.it, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00, anche per la visione dell'immobile, così come per le informazioni sullo stesso.

Art. 3 – Soggetti ammessi all'asta – offerte per procura – offerte per persona da nominare – offerte cumulative

Possono presentare offerta per la presente asta tutte le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

a) siano in stato di fallimento o siano incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e la fattispecie di cui all'art. 1471 del Codice Civile) o di inabilitazione;
c) sussistano per esse le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel Registro delle Imprese, devono essere trasmesse alla Azienda USL Toscana Centro in originale o in copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Sia il procuratore che il soggetto dallo stesso rappresentato devono possedere i sopra esposti requisiti necessari per essere ammessi all'asta.

L'offerente per persona da nominare deve avere, al pari del soggetto nominato, i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a proprio nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 4, punto 4.1), che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'aggiudicazione provvisoria avvenga in favore di chi ha rimesso offerta per persona da nominare, detto offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ovvero apposita procura speciale rilasciata anteriormente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni ed attestazioni e l'eventuale procura dovranno essere rese mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio e fatte pervenire alla Azienda USL Toscana Centro entro 3 (tre) giorni dal ricevimento della formale comunicazione di aggiudicazione provvisoria. Entro il medesimo termine l'offerente dovrà far pervenire alla Azienda USL Toscana Centro le dichiarazioni riportate al punto 4.1) del successivo art. 4 rese da parte del soggetto nominato (recate da documento redatto su carta semplice, datato e sottoscritto con firma autografa non autenticata) e la documentazione riportata ai punti 4.2) e 4.4) dell'art. 4 a quest'ultimo riferita, nonché appendice o variazione della fideiussione bancaria eventualmente prestata a titolo di deposito cauzionale idonea a garantire l'adempimento da parte del soggetto nominato, ovvero una nuova fideiussione di pari importo avente le caratteristiche di cui all'art. 4 punto 4.5) intestata al soggetto nominato.

Qualora l'offerente non produca i sopracitati documenti e dichiarazioni nei termini e nei modi descritti, ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre, o che si trovi in una delle situazioni elencate al primo paragrafo del presente articolo, o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non è parimenti valida la nomina di persona fisica o giuridica che abbia presentato, singolarmente o assieme ad altri offerenti, altra offerta per l'asta di cui trattasi. Ove l'aggiudicatario provvisorio offerente per persona da nominare dovesse dichiarare di aver agito per un siffatto soggetto, la designazione non sarà ritenuta validamente espressa e l'offerente per persona da nominare sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, singolarmente o congiuntamente ad altri.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate in forma congiunta da parte di due o più concorrenti o a nome di più soggetti, i quali saranno tutti solidamente obbligati nei confronti della Azienda USL Toscana Centro in ragione dell'offerta presentata; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Art. 4 – Documentazione da presentare per la partecipazione all'asta

Gli interessati a presentare l'offerta dovranno far pervenire un plico chiuso indirizzato a Azienda USL Toscana Centro – S.O.S. Patrimonio Immobiliare – Via di San Salvi n. 12 – 50135 Firenze (Palazzina n. 12).
Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: "**NON APRIRE – Contiene offerta asta del giorno ..... per alienazione dell'immobile sito nel Comune di Poggio a Caiano (PO), Località Candeli, Via Giotto 1**"
E' ammessa la sigillatura con nastro adesivo trasparente, posto sopra la firma e/o timbro del mittente. (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto).

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta dovrà pervenire entro le ore 12,00 del giorno ..... all'indirizzo sopraindicato, nel modo seguente:

- a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'art. 8 del D.Lgs. 261/1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata;
- è altresì facoltà dell'offerente la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo tutti i giorni non festivi, escluso il sabato , dalle ore 9.00 alle ore 13.00;
- in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;
- il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'Azienda USL Toscana Centro non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove non giunga a destinazione, per qualsiasi motivo, entro il termine perentorio prima indicato.
Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza; tali plichi non saranno aperti poiché considerati irricevibili.
I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno, pena esclusione dall'asta pubblica e salvo quanto previsto dal successivo art.9, due buste, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti entrambe l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A – Documentazione amministrativa", "B - Offerta economica".

La busta A- "Documentazione amministrativa" deve contenere, in lingua italiana o accompagnati da traduzione in lingua italiana redatta a spese dell'offerente, i seguenti documenti:

4.1) **Domanda di partecipazione all'asta** debitamente bollata, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, la domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata da ciascuno dei legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, la domanda dovrà essere presentata da ciascuno dei rappresentanti del soggetto offerente. I soggetti stranieri, non appartenenti all'Unione Europea, che intendono concorrere dovranno comprovare i requisiti equipollenti a quanto espressamente qui indicato.

Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e specifica del regime patrimoniale (se coniugato) dell'offerente, mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente e la qualifica da esso ricoperta, atta a conferirgli il potere di rappresentanza.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore e gli estremi identificativi della procura.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, da prestare anche ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- dichiarazione "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso l'Azienda USL Toscana Centro in relazione all'immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica, dai documenti depositati agli atti della medesima e dagli strumenti urbanistici vigenti, e di accettarli incondizionatamente";
- dichiarazione "di aver preso piena conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come "visto e piaciuto", anche in riferimento a oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù passive tanto apparenti quanto non apparenti e ad ogni altro elemento o circostanza suscettibile di influire sul valore dell'immobile";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che con la presentazione dell'offerta cumulativa, gli offerenti assumono obbligazione solidale tra loro nei confronti dell'Azienda USL Toscana Centro" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso di offerta cumulativa, ovvero presentata in forma congiunta da più offerenti, anche a mezzo di procura ad un unico soggetto);

- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione dell'immobile non produrrà alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che tutti gli oneri, costi e spese (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'immobile saranno totalmente a carico dell'acquirente";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che la restituzione del deposito cauzionale non libererà l'offerente dagli obblighi assunti nei confronti della Azienda USL Toscana Centro con la presentazione dell'offerta, la quale continuerà comunque ad essere vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta, ragion per cui, ove a seguito dello scorrimento della graduatoria l'offerente sia dichiarato, entro il predetto termine di validità, nuovo aggiudicatario, egli sarà tenuto, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della formale comunicazione dell'Azienda, a produrre dichiarazione di proroga della validità dell'offerta fino a 180 (centottanta) giorni dalla ricezione di detta comunicazione, e a ricostituire nelle forme consentite dall'avviso di vendita il deposito cauzionale dell'importo di Euro 51.500,00 (cinquantunomilacinquecento e zero centesimi) restituito a seguito dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro offerente, pena la decadenza del diritto all'acquisto e l'obbligo di versare alla Azienda, a titolo di penale, il predetto importo presso la Tesoreria entro i successivi 15 (quindici) giorni, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Azienda dall'inadempienza dell'aggiudicatario";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento".
- di non aver presentato, direttamente o indirettamente, altre offerte per la selezione in oggetto.
- che il referente da contattare per ogni comunicazione e sopralluoghi è il Sig._____ numero telefonico _____ posta certificata_____o mail _____;

Nel caso in cui l'offerta sia presentata in forza di procura, le predette dichiarazioni dovranno essere rese dal procuratore sia per proprio conto ed in riferimento alla propria situazione soggettiva che in nome e per conto del soggetto rappresentato ed in riferimento alla situazione di quest'ultimo.

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema allegato lettera B al presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 4.1).

4.2) fotocopia di documento di identità leggibile del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 4.1);

4.3) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto 4.4) procura speciale in originale o copia autenticata;

4.4) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta, nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risultino il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta e le informazioni sulla necessità o meno di firma congiunta.

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto 4.4), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

4.5) Deposito cauzionale pari al 10% del valore dell'immobile a base d'asta, e pari quindi ad **Euro 51.500,00** (cinquantunomilacinquecento e zero centesimi) costituito mediante:
a) da quietanza del versamento in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito presso la Banca CR Firenze SpA - Centro Tesorerie Firenze, Via Bufalini 4, 50122 Firenze, a titolo di pegno a favore di questa Azienda;
b) Originale di fideiussione bancaria a prima richiesta, rilasciata, a titolo di cauzione, a favore dell'Azienda USL Toscana Centro da primario Istituto di Credito, avente validità per almeno 180 (centoottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta e comunque fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte della Azienda USL Toscana Centro o alla restituzione dell'originale, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c., la clausola della rinuncia alle eccezioni di cui all'articolo 1957 c.c., e l'impegno del fideiussore a corrispondere l'importo dovuto entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di semplice richiesta scritta dell'Azienda USL Toscana Centro;

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma da quelle qui previste.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte della Azienda USL Toscana Centro.

La busta B- "Offerta economica" deve contenere, in lingua italiana o accompagnata da traduzione in lingua italiana redatta a spese dell'offerente il seguente documento:

4.6) Offerta economica.

Detta offerta, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso all'offerente o da persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- (in caso di offerente persona fisica) nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale della persona fisica a nome della quale è presentata l'offerta;
- (in caso di offerente persona giuridica) denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. della Società/Ente a nome della quale è presentata l'offerta;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);
- prezzo offerto per l'immobile - comprensivo della base d'asta e dell'aumento – espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti del soggetto offerente.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato lettera C al presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 4.6).

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, né offerte di permuta parziale o totale. Le stesse non dovranno recare, a pena di invalidità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda USL Toscana Centro.

In caso di offerta cumulativa, ossia quando due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente l'immobile oggetto del presente avviso, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- la domanda di partecipazione all'asta di cui al precedente punto 4.1) dovrà essere separatamente presentata da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta di cui al precedente punto 4.1);
- i documenti di cui al precedente punto 4.4) dovranno essere presentati in relazione a ciascuno degli offerenti diverso da persona fisica;
- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto 4.5) è presentato tramite originale di fideiussione bancaria, la stessa dovrà essere intestata a tutti gli offerenti;
- l'offerta di cui al precedente punto 4.6) dovrà essere unica e sottoscritta da tutti gli offerenti o loro rappresentanti.

In alternativa, ove non ci si voglia avvalere delle modalità appena sopra precisate, l'offerta cumulativa potrà essere presentata da un unico soggetto in forza di idonea procura. In tal caso:

- sarà necessario presentare procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio), che autorizzi un unico soggetto a rimettere offerta e a trattare con l'Amministrazione;
- dovrà essere prodotta un'unica domanda di partecipazione sottoscritta dal procuratore con l'indicazione dei dati di cui al precedente punto 4.1) relativi a tutti i soggetti offerenti;
- i documenti di cui al precedente punto 4.4) dovranno essere presentati, se uno o più dei concorrenti è soggetto diverso da persona fisica, in relazione a ciascuno di essi;
- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto 4.5) è presentato tramite originale di fideiussione bancaria, la stessa dovrà ugualmente essere intestata a tutti i soggetti offerenti;
- l'offerta di cui al precedente punto 4.6) dovrà essere unica e sottoscritta dal procuratore.

A tal proposito, si precisa che non costituisce una fattispecie di offerta cumulativa l'offerta singolarmente rimessa da persona coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Si rende noto che l'aggiudicatario non potrà vantare nessun diritto e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Azienda USL Toscana Centro nell'ipotesi in cui venisse esercitato il diritto di prelazione e/o riscatto da parte di eventuali aventi diritto.

Per cause impreviste e imprevedibili l'Azienda USL Toscana Centro si riserva la facoltà di annullare la procedura di alienazione dell'immobile pur in presenza di verbale di aggiudicazione senza che gli interessati possano accampare diritti di sorta.

Art. 5 – Modelli per la redazione della domanda di partecipazione e dell'offerta economica

Sul sito internet dell'Azienda Usl Toscana Centro all'indirizzo :

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 , sono disponibili:

- Avviso di gara;
- Disciplinare di gara;
- Relazione tecnica allegato lettera A
- il modello allegato lettera B al presente disciplinare per la redazione della domanda di partecipazione;
- il modello allegato lettera C al presente disciplinare per la redazione dell'offerta economica.

Art. 6 – Condizioni particolari regolanti l'asta

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di P.E.C. o raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Azienda Usl Toscana Centro provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente disciplinare non vincola l'Azienda Usl Toscana Centro, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti dell'Azienda Usl Toscana Centro, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione dell'immobile non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nel disciplinare di vendita.

Art. 7 – Comunicazioni

Entro il giorno ..... L'Azienda Usl Toscana Centro si riserva di inserire sul proprio sito internet *(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)* nella pagina web dedicata alla presente procedura di vendita, comunicazioni dirette agli interessati all'asta delle quali gli stessi sono tenuti a prendere visione senza che possano invocarne la mancata conoscenza.

Eventuali quesiti inerenti l'asta potranno essere inviati entro il giorno _____ via e-mail all'indirizzo _____

Se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il giorno _____ sul sito internet www.uslcentro.toscana.it nella pagina dedicata alla presente asta.

Art. 8 – Modalità di aggiudicazione

Per quanto non previsto dal presente disciplinare, 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.

L'asta si svolgerà in data ..... a partire dalle **ore .....**, in una sala aperta al pubblico degli uffici dell'Azienda Usl Toscana Centro posti in Firenze, Via di San salvi n. 12, Palazzina n. 12 e sarà presieduta da dal Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare dell'Azienda Usl Toscana Centro o suo delegato all'uopo nominato, da due testimoni e da un segretario verbalizzante.

In primo luogo sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata. A seguito dell'esame di detta documentazione, si procederà all'esclusione dei concorrenti qualora si verifichino le condizioni di cui al successivo art. 9.

Al di fuori delle ipotesi di esclusione e di insanabile irregolarità previste nel successivo art. 9, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, in analogia a quanto previsto dall'art. 83 comma 9 del Decreto Legislativo n.50 del 19/4/2016 e ss.mm.ii.,

In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente avviso, con esclusione di quelli afferenti l'offerta economica, l'Azienda Usl Toscana Centro assegnerà all'offerente un termine perentorio, non superiore a 10 (dieci) giorni dalla richiesta, entro il quale dovranno essere prodotti, integrati o regolarizzati i documenti e le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione documentale, l'offerente sarà escluso dall'asta. Come esposto anche al successivo art. 9, costituiscono tra l'altro irregolarità non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Ove risulti necessario attivare la predetta procedura di soccorso istruttorio, la seduta d'asta sarà sospesa ed aggiornata alla data che sarà comunicata singolarmente agli offerenti e resa nota sul sito internet dell'Azienda Usl Toscana Centro *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* nella pagina web dedicata alla presente asta.

Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta dell'Azienda Usl Toscana Centro dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e che i documenti eventualmente prodotti in seguito alla richiesta di regolarizzazione dovranno essere anch'essi di data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

E' ammessa la presentazione di appendici, anche integrative, alla fideiussione bancaria prestata a titolo di deposito cauzionale, rilasciate anche successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, a condizione che la garanzia sia stata originariamente rilasciata per l'intero importo dovuto prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 9, in virtù della predetta procedura sarà possibile sanare le carenze del deposito cauzionale da prestare ai sensi del punto 4.5) del precedente art. 4.

Sempre al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 9, in sede di soccorso istruttorio sarà accettata con effetto sanante la dimostrazione dell'esistenza, della validità e della regolarità della procura ad offrire, purché rilasciata in data antecedente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Una volta assunte le definitive decisioni sull'ammissione dei concorrenti all'asta, sarà proceduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Azienda Usl Toscana Centro, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

Ai sensi dell'art. 115, comma 6, della legge Regione Toscana n. 40/2005 ove siano presentate offerte da parte di Enti Locali nel cui territorio insiste il bene, ovvero amministrazioni pubbliche, queste, purché ammissibili, prevalgono in caso di parità dell'offerta, fermo restando il diritto di prelazione di cui al comma 5, stesso articolo, sulle offerte presentate dai privati.

Negli altri casi, in presenza di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Presidente della Commissione d'asta comunicherà ai medesimi, sempre che ne abbiano il titolo per poterlo fare, l'invito a presentare immediatamente un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere a partiti segreti ai sensi dell'art.77 del Regio Decreto n.827/1924. Il Presidente, nella stessa seduta provvederà quindi, all'apertura delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Qualora nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerta uguale provveda a formulare durante la seduta di gara un'ulteriore offerta in aumento o non ne abbia facoltà, l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non terrà luogo né avrà valore di contratto.

Detto verbale sarà approvato entro il termine di trenta giorni con formale delibera di approvazione, anche degli atti dell'asta stessa, da parte della competente struttura S.O.S. Patrimonio Immobiliare dell'Azienda Usl Toscana Centro, contenente l'aggiudicazione provvisoria, salvo le verifiche di legge sulle dichiarazioni presentate.

La presentazione dell'offerta, avente la natura di proposta irrevocabile d'acquisto, vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale entro il termine di 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Si precisa in proposito che la restituzione del deposito cauzionale non libererà l'offerente dagli obblighi assunti nei confronti dell'Azienda Usl Toscana Centro con la presentazione dell'offerta, la quale continuerà comunque ad essere vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Pertanto, ove a seguito dello scorrimento della graduatoria dell'asta l'offerente sia dichiarato, entro il predetto termine di validità, nuovo aggiudicatario, egli sarà tenuto, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della formale comunicazione di aggiudicazione, a produrre all'Azienda Usl Toscana Centro:

- dichiarazione di proroga della validità dell'offerta fino a 180 (centottanta) giorni dalla ricezione di detta comunicazione;
- deposito cauzionale dell'importo di **51.500,00** (cinquantunomilacinquecento e zero centesimi) costituito nelle forme consentite dal presente avviso, in sostituzione della cauzione restituita a seguito dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro offerente.

La mancata o incompleta presentazione nei termini assegnati della suddetta documentazione sarà considerata come rinuncia ingiustificata all'acquisto e comporterà, oltre alla decadenza del diritto all'acquisto, l'obbligo di versare, a titolo di penale, il predetto importo di **51.500,00** (cinquantunomilacinquecento e zero centesimi) presso la Tesoreria dell'Azienda USL Toscana Centro entro i successivi 15 (quindici) giorni, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare all'Azienda Usl Toscana Centro dall'inadempienza dell'aggiudicatario. In difetto di ciò, l'Azienda Usl Toscana Centro agirà per il recupero dell'importo dovuto a titolo di penale e per il ristoro degli eventuali maggiori danni.

Art. 9 - Cause di esclusione dall'asta senza possibilità di soccorso istruttorio - Irregolarità insanabili - Offerte inammissibili

Determineranno l'esclusione dall'asta senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio di cui al precedente art. 8:

- la presentazione di offerte plurime, con la precisazione che nel caso di violazione del divieto di partecipazione all'asta con più offerte, verranno esclusi tutti i soggetti coinvolti;
- il fatto che ricorrano i motivi di esclusione di cui al primo paragrafo del precedente art. 3.

Costituiscono irregolarità nella documentazione da presentare per la partecipazione all'asta non sanabili ai sensi del precedente art. 8:

- le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- la mancata sigillatura del plico con modalità di chiusura ermetica che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni;
- la mancata apposizione sulle buste interne al plico di idonea indicazione per individuare il contenuto delle stesse, tale da non poter individuare la busta contenente l'offerta economica nemmeno dopo l'invito rivolto al concorrente per il riconoscimento di tale busta, ove presente all'asta;
- il mancato inserimento dell'offerta economica in busta separata, debitamente chiusa e sigillata, all'interno del plico esterno generale;
- l'impossibilità di evincere, dalla documentazione amministrativa presentata, gli estremi identificativi univoci dell'offerente o degli offerenti;
- la presenza sull'offerta economica di cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte dell'offerente, o la mancata sottoscrizione da parte di taluno degli offerenti in caso di offerta cumulativa non presentata a mezzo di procura;
- ogni altra carenza essenziale dell'offerta economica;

- la violazione delle forme prescritte per il conferimento della procura;
- la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;
- il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto ai sensi del precedente art. 8 a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni previste ai sensi del presente avviso o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;

Saranno considerate insanabilmente irregolari o inammissibili le offerte:

- che siano state ricevute in ritardo rispetto ai termini indicati nel presente avviso;
- che siano state presentate da concorrenti non in possesso dei necessari requisiti di partecipazione di cui al primo paragrafo del precedente art. 3;
- che siano offerte al ribasso, parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, oppure offerte di permuta parziale o totale.

Art. 10 – Adempimenti successivi all'aggiudicazione e stipula del contratto

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Azienda Usl Toscana Centro richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione;

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per l'Azienda Usl Toscana Centro di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente disciplinare.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina. Si precisa che sia l'offerente per persona da nominare che il soggetto nominato saranno tenuti a produrre la documentazione necessaria all'accertamento dei requisiti di partecipazione, come pure, in caso di offerta per procura, sarà tenuto il procuratore.

L'efficacia della aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni, dell'offerente per persona da nominare e del procuratore.

Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario (o l'offerente per persona da nominare o il procuratore, ove ricorra il caso) risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto di compravendita l'Azienda Usl Toscana Centro, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare all'Azienda Usl Toscana Centro dall'inadempienza dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione o altre cause di esclusione di cui al primo paragrafo dell'art. 3 configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze l'Azienda Usl Toscana Centro si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria dell'asta nei confronti degli altri offerenti.

L'immobile verrà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e/o cose, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze e accessori, con tutti gli oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli di provenienza.

Il prezzo di acquisto, dedotte la somma versata a titolo di cauzione, dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita che sarà stipulato entro e non oltre il termine di sei mesi dalla data dell'avvenuta aggiudicazione definitiva e non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Azienda venditrice. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro nella percentuale prevista dalla vigente legislazione fiscale, in quanto l'Azienda Usl Toscana Centro, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Non è consentita la stipulazione del contratto di trasferimento a favore di un terzo di cui all'art. 1411 c.c.

Art. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30.06.2003 n. 196, il trattamento dei dati personali raccolti nelle procedure di alienazione del patrimonio immobiliare è finalizzato allo svolgimento della procedura concorsuale ed all'eventuale instaurazione del conseguente rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà con l'osservanza dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto disposto dalla stessa legge, in modo da assicurare la tutela della riservatezza degli interessati, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento verrà effettuato anche con l'ausilio di mezzi informatici. L'eventuale elaborazione di dati per finalità statistiche e di ricerca avverrà garantendo l'anonimato.
I suddetti dati potranno inoltre essere comunicati:
- alle autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- ad ogni altro soggetto che ne abbia interesse secondo quanto previsto dalla L. n. 241/1990.

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda Usl Toscana Centro e Responsabile del trattamento è l'Ing. Guido Bilello – Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare.

Art. 12 - PUBBLICITA'

Il presente avviso d'asta verrà pubblicato per quarantacinque giorni all'Albo Pretorio dei Comuni della Provincia di Prato e sul sito internet dell'Azienda USL Toscana centro –*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.
Della vendita è inoltre dato avviso pubblico nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e per tre volte su due quotidiani nazionali, di cui uno a prevalente diffusione locale, nonché con altri mezzi ritenuti idonei.

Art. 13 - NORME DI LEGGE E FORO

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Firenze.
Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alla Normativa vigente in materia.

Art. 14 - VISITE IN LOCO E VISIONI DOCUMENTI

La documentazione tecnico-amministrativa riguardante l'immobile oggetto dell'alienazione è visionabile presso i locali del Dipartimento Area Tecnica – S.O.S. Patrimonio Immobiliare Via San Salvi 12 edificio 12 piano terreno previo appuntamento telefonando all'Ing. Guido Bilello al n. 055/6933035 – cell. 329/6507565 nei giorni feriali dalle ore 9.00 alle ore 13.00, sabato escluso.
Gli interessati all'acquisto potranno visitare l'immobile, previo appuntamento, contattando al numero sopra citato - Ing. Guido Bilello.

Art.15 - DISPOSIZIONI GENERALI

Con la partecipazione alla gara si intendono accettate da parte degli offerenti tutte le condizioni contenute nel presente disciplinare e nei suoi allegati, nessuna esclusa; le condizioni qui riportate devono intendersi pertanto efficaci ad ogni effetto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Guido Bilello, Direttore S.O.S. Patrimonio Immobiliare Azienda USL Toscana Centro.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Guido Bilello

Mod. A

Marca da bollo
€ 16,00

Al Direttore Generale
AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
Piazza Santa Maria Nuova 1
50122 FIRENZE

OGGETTO: Avviso di alienazione bene immobile nel Comune di Poggio a Caiano (PO) – Presidio distrettuale posto in località Candeli, Via Giotto 1, **(deliberazione n. ..... del .....)**

ISTANZA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Il sottoscritto _____

nato a _____ (____), il _____

codice fiscale _____

specifica del regime patrimoniale (se coniugato)_____

e residente a _____ (____), Via _____ n. ____;

in qualità di persona fisica

oppure

(*titolare, legale rappresentante, ecc.*) _____

della (*Impresa individuale, Società, ecc.*) _____

con sede legale in _____ (_____), Via _____n._____

codice fiscale_____ P.IVA _____

il sottoscritto _____

nato a _____(_____), il _____

codice fiscale _____

e residente a _____(_____), Via _____, n. _____

in qualità di _____

iscritta alla competente C.C.I.A.A. al n. _____ .

C H I E D E

di partecipare alla procedura in oggetto.

D I C H I A R A

ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, sotto la propria diretta e personale responsabilità, e consapevole delle sanzioni previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000:

1) **(da non compilare in caso di persona fisica)**

che la propria Impresa individuale/ società di persone /società in accomandita/ società cooperativa / società di capitali è iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, come segue:

Mod. A

provincia di iscrizione: _____ forma giuridica società: _____

Anno di iscrizione: _____ durata della società: _____

numero di iscrizione: _____ capitale sociale: _____

soci, rappresentanti legali, altri soggetti con potere di rappresentanza, direttori tecnici:

Cognome, nome e codice fiscale	*Luogo di nascita e data*	*Luogo di residenza*	*carica ricoperta*		
			Rappres. legale	*Socio*	*Direttore Tecnico*
			☐	☐	☐
			☐	☐	☐
			☐	☐	☐
			☐	☐	☐
			☐	☐	☐

2 bis) **(solo per le società cooperative e per i consorzi di cooperative)**
- che la Società o consorzio è iscritta/o all'Albo Nazionale delle Società Cooperative con il numero… .....

3) dichiara inoltre: **(barrare solo la parte di interesse)**

a) di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);

b) di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;

c) di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso l'Azienda USL Toscana Centro in relazione all'immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica, dai documenti depositati agli atti della medesima e dagli strumenti urbanistici vigenti, e di accettarli incondizionatamente;

d) di aver preso piena conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come "visto e piaciuto", anche in riferimento a oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù passive tanto apparenti quanto non apparenti e ad ogni altro elemento o circostanza suscettibile di influire sul valore dell'immobile;

e) di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;

f) di aver preso conoscenza e di accettare che con la presentazione dell'offerta cumulativa, gli offerenti assumono obbligazione solidale tra loro nei confronti dell'Azienda USL Toscana Centro (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso di offerta cumulativa, ovvero presentata in forma congiunta da più offerenti, anche a mezzo di procura ad un unico soggetto);

g) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione dell'immobile non produrrà alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;

h) di aver preso conoscenza e di accettare che tutti gli oneri, costi e spese (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'immobile saranno totalmente a carico dell'acquirente;

i) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la

mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;

j) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che la restituzione del deposito cauzionale non libererà l'offerente dagli obblighi assunti nei confronti della Azienda USL Toscana Centro con la presentazione dell'offerta, la quale continuerà comunque ad essere vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta, ragion per cui, ove a seguito dello scorrimento della graduatoria l'offerente sia dichiarato, entro il predetto termine di validità, nuovo aggiudicatario, egli sarà tenuto, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della formale comunicazione dell'Azienda, a produrre dichiarazione di proroga della validità dell'offerta fino a 180 (centottanta) giorni dalla ricezione di detta comunicazione, e a ricostituire nelle forme consentite dall'avviso di vendita il deposito cauzionale dell'importo di Euro 51.500,00 (cinquantunmilacinquecento/00) restituito a seguito dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro offerente, pena la decadenza del diritto all'acquisto e l'obbligo di versare alla Azienda, a titolo di penale, il predetto importo presso la Tesoreria entro i successivi 15 (quindici) giorni, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Azienda dall'inadempienza dell'aggiudicatario;

k) (per le persone fisiche) di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;

l) (per le persone fisiche) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni;

m) (per le persone fisiche) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;

n) (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;

o) (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni;

p) (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento.

q) di non aver presentato, direttamente o indirettamente, altre offerte per la selezione in oggetto.

r) che il referente da contattare per ogni comunicazione e sopralluoghi è il Sig._____
numero telefonico _____ posta certificata _____
o mail _____;

Mod. A

AUTORIZZA

ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 196/2003 il trattamento dei propri dati personali al fine dell'espletamento della presente selezione e del compimento di tutti gli atti necessari e conseguenti, come illustrati indicativamente nel pertinente avviso.

_____, _____

(luogo) *(data)*

IL DICHIARANTE

_____

(Firma per esteso e leggibile)

(*) N.B. Allegare una fotocopia fronte/retro di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Mod. B

OGGETTO: Avviso di alienazione bene immobile nel Comune di Poggio a Caiano (PO) – Presidio distrettuale posto in località Candeli, Via Giotto 1, **(deliberazione n. ..... del .....)**

* * * * * * * * * *

OFFERTA ECONOMICA

* * * * * * * * * *

Il sottoscritto _____

nato a _____ (____), il _____

codice fiscale _____

specifica del regime patrimoniale (se coniugato)_____

e residente a _____ (____), Via _____ n. ____;

in qualità di persona fisica

oppure

(*titolare, legale rappresentante, ecc.*) _____

della (*Impresa individuale, Società, ecc.*) _____

con sede legale in _____ (_____), Via _____n._____

codice fiscale_____ P.IVA _____

il sottoscritto _____

nato a _____(_____), il _____

codice fiscale _____

e residente a _____(_____), Via _____, n. _____

in qualità di _____

iscritta alla competente C.C.I.A.A. al n. _____ .

Con la presente, dopo aver preso visione dell'avviso indicato in oggetto,

O F F R E

1) la cifra di _____ diconsi euro (in lettere) _____

per l'acquisto dell'immobile posto in Poggio a Caiano (PO) – località Candeli, Via Giotto 1.

La presente offerta è vincolante per l'offerente per sei mesi a partire dalla sua presentazione.

Assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dall'avviso di vendita.

_____, _____

(luogo) (data)

L'OFFERENTE

_____

(Firma per esteso e leggibile)

(*) N.B. Allegare una fotocopia fronte/retro di un valido documento di identità del sottoscrittore.

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
AVVISO DI GARA

L'Azienda USL Toscana Centro ha indetto, con deliberazione D.G. n. ____ del _____, una procedura ad evidenza pubblica, tenuta ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta (o almeno pari alla stessa), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76 e seguenti, del l R.D. 827/1924 e all'art.115 della LRT 40/2005 ss.mm.ii., per l'alienazione di un immobile posto in Poggio a Caiano (PO) – località Candeli, Via Giotto 1,

La porzione immobiliare oggetto di vendita è parte di un edificio costruito negli anni 80 libero su quattro lati. L'immobile ha destinazione pubblica e presenta una superficie pari a 339 mq e una superficie esterna esclusiva (porzione a parcheggio e area a verde) di 1.774 mq. La porzione ha accesso pedonale e carrabile separato da un proprio resede.

Importo a base d'asta **€ 515.000,00** (cinquecentoquindicimila)
La documentazione di gara dovrà pervenire all'Azienda USL Toscana Centro, Dipartimento Area Tecnica, S.O.S Patrimonio Immobiliare Via di San Salvi n. 12 Firenze, Palazzina n. 12 - entro e non oltre il giorno _____ **ore** _____ ed è consultabile sul sito internet dell'Azienda USL Toscana Centro www.uslcentro.toscana.it → sezione amministrazione trasparente → bandi di gara e contratti → atti delle amministrazioni aggiudicatrici ... → atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici .... → avvisi, bandi e inviti.
Per informazioni Ing. Guido Bilello: guido.bilello@uslcentro.toscana.it.

Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Guido Bilello)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Atto n. 565 del 19-04-2018

In pubblicazione all`Albo dell`Azienda Usl dal 19-04-2018 al 04-05-2018

Esecutiva ai sensi della Legge Regionale Toscana n.40 del 24 febbraio 2005 in data 19-04-2018

il presente documento è copia del documento originale informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del DLgs. 07.03.2005 n.82:"*Codice Amministrazione Digitale* ed è composto di n. 33 fogli.
Firenze 19.04.2018

Ufficio Atti