

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

**AVVISO PUBBLICO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DI AREE POSTE
IN FREGIO ALLA VIA RAGIONIERI, COMUNE DI SESTO FIORENTINO
PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE**

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PATRIMONIO

Vista le Deliberazioni del Consiglio metropolitano n. 79 del 29.09.2021, n. 20 del 06-04.2022 e n. 40 del 22.06.2022 di approvazione del Documento Unico di programmazione 2022-2024 e in particolare l'Allegato "Piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni - anno 2022"

RENDE NOTO

che la Città Metropolitana di Firenze, nel rispetto del vigente "Regolamento per le alienazioni e la valorizzazione del patrimonio della Città Metropolitana di Firenze" ed in esecuzione dell'Atto Dirigenziale n. 1703 del 06/07/2022 intende procedere alla vendita a trattativa privata dei seguenti LOTTI.

LOTTO 1:

-

► Ubicazione:

L'area in oggetto si trova nel Comune di Sesto Fiorentino, al margine di via Ragionieri nel tratto interno.

L'area, **di circa 200 mq**, si trova al margine della suddetta strada ad uso pubblico, presenta un andamento pianeggiante ed è attualmente adibita a parcheggio.

► Dati catastali:

Presso il Catasto del Comune di Sesto Fiorentino il bene in parola è al momento individuato da porzione dei seguenti identificativi:

Foglio di mappa 37, particelle 388 e 405.

► Importo a base della trattativa privata:

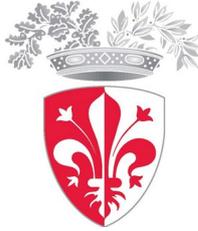
Euro 19.000,00 (diciannovemilaeuro/00)

► Note:

Con nota prot. n. 2029 del 13/2/2008 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha disposto che i beni che costituiscono la strada di accesso alla scuola e le aree a servizio della scuola ed in particolare le particelle 398 e 401 (dalle quali sono state originate le particelle attuali) non sono da sottoporre al procedimento di verifica di cui all'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

L'acquirente dovrà provvedere a sua cura e spese alla redazione del frazionamento catastale. Faranno carico allo stesso tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita.

LOTTO 2:



DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

Terreno posto al margine di Via Ragionieri a Sesto Fiorentino – tratto iniziale

► Ubicazione:

Il bene oggetto della presente relazione è una striscia di terreno posta al margine di Via Ragionieri a Sesto Fiorentino, nel tratto iniziale e lunga circa 70 metri.

Il terreno ha una superficie complessiva di circa **176 mq**, una giacitura pianeggiante ed è ricoperto da vegetazione erbacea; posto in adiacenza alla viabilità pubblica, è delimitato da un lato dal marciapiede e dall'altro dai resede delle abitazioni confinanti.

► Dati catastali:

Presso il Catasto terreni del Comune di Sesto Fiorentino il bene in parola è individuato con i seguenti identificativi:

Foglio di mappa 37, particelle 833 e 835.

► Importo a base della trattativa privata:

Euro 7.216,00 (diciannovemilaeuro/00)

► Note:

Con nota prot. n. 2029 del 13/2/2008 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha disposto che i beni che costituiscono la strada di accesso alla scuola e le aree a servizio della scuola ed in particolare le particelle 398 e 401 (dalle quali sono state originate le particelle attuali) non sono da sottoporre al procedimento di verifica di cui all'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

Dalle visure ipocatastali non risultano servitù attive registrate ma le aree potrebbero essere attraversate da sottoservizi; dall'esame dello stato dei luoghi, nel tratto iniziale è presente infatti un pozzetto dove sono installati i contatori dell'acqua che servivano l'ex Liceo Agnoletti.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

I beni sopra descritti vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù, così come spettano alla Città Metropolitana di Firenze in forza dei titoli e del possesso.

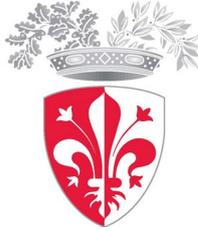
Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione del bene, nella indicazione della superficie, dei confini e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza di legge, dovendosi intendere, ben conosciuto nel suo complesso il terreno per il quale si proporrà offerta. Le aree vengono alienate nello stato di fatto e di diritto esistente, con tutte le servitù attive e passive, note e ignote, apparenti e non apparenti, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e possesso.

L'alienazione è soggetta ad imposta di registro ai sensi del DPR 26.04.1986 n.131, in quanto trattasi di cessione di bene non effettuata nell'esercizio di impresa, arti o professioni, (procedura di Ente Pubblico Territoriale non soggetta ad Iva ai sensi art.4 del DPR 633/72).

Tutte le spese relative e conseguenti al contratto di vendita sono a carico dell'acquirente, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

La consegna dell'immobile avverrà alla sottoscrizione del contratto di compravendita con atto di rogito notarile.

Il contratto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.



REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente trattativa tutti coloro che sono interessati, purché in possesso della piena capacità di agire e persone giuridiche iscritte ai registri o albi di pertinenza, a condizione che:

- a. non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- b. (se assoggettabili a tali procedure) non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o non abbiano in corso a proprio carico un procedimento di dichiarazione di tali situazioni;
- c. non abbiano a proprio carico un procedimento pendente per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.6 del D.Lgs. n.159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art.67 del D.Lgs. n.159/2011;
- d. non abbiano reso false dichiarazioni in merito a requisiti per la partecipazione a precedenti procedure ad evidenza pubblica;

Sono ammesse offerte congiunte, nonché per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla trattativa. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI ACQUISTO

La richiesta di acquisto dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **09 settembre 2022**.

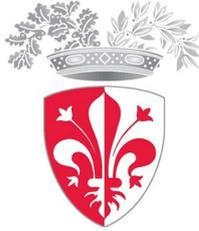
La richiesta di acquisto come da modello allegato (All. A.) al presente avviso dovrà essere recapitata (a mezzo raccomandata o posta celere del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure tramite consegna a mano) al seguente indirizzo:

Città metropolitana di Firenze – Ufficio Protocollo – Via Ginori, 10 50129 Firenze, negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, lunedì e giovedì anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00).

La richiesta di acquisto deve pervenire in busta chiusa a pena di esclusione dalla trattativa e di dichiarazione di inammissibilità della richiesta di acquisto.

NB)

- L'invio della richiesta di acquisto è a totale ed esclusivo rischio del mittente; restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione, facendo fede esclusivamente l'ora e la data di recapito attestati dall'Ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Firenze.
- Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.



DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

- Trascorso il termine per la ricezione della documentazione per partecipare alla trattativa privata non sarà riconosciuta valida alcuna altra richiesta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti, né sarà consentita in sede di seduta pubblica la presentazione di altra e diversa richiesta.

FORMA E CONTENUTO DELLA RICHIESTA DI ACQUISTO

La richiesta di acquisto, in bollo da € 16,00 e redatta secondo lo schema di cui all' **Allegato n. A** al presente Avviso, deve essere sottoscritta, per esteso e pena l'esclusione, dall'offerente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, corredata di timbro della società, se persona giuridica. Il pagamento dell'imposta di bollo di € 16,00 dovrà avvenire attraverso l'utilizzo della piattaforma PAGO PA al seguente link :

<https://cittametropolitanafirenze.055055.it/pagamento-imposta-di-bollo-su-istanze> Nella maschera dovrà essere riportata la seguente causale: **“Trattativa privata – Lotto_____”**. La ricevuta del pagamento dovrà essere allegata all'offerta economica. La richiesta deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del firmatario. Il partecipante alla trattativa dovrà dichiarare:

- a. 1 - per i soggetti privati: le proprie generalità, la residenza e il domicilio, il codice fiscale e quelli del coniuge in caso di comunione di beni;
- a. 2 - per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il numero di iscrizione al registro delle imprese o all'albo nazionale delle cooperative o altro albo/registro di riferimento e REA, il codice fiscale, la composizione dell'organo di amministrazione (in caso di società di persone dovranno essere indicate le generalità dei soci, secondo quanto predisposto nell'allegato 1), il legale rappresentante dotato di potere di firma e l'atto di nomina o di delega alla firma di contratti in nome e per conto dell'organizzazione.
- b. - il prezzo offerto per l'immobile o per gli immobili, espresso in cifre e lettere (nel caso di discordanza tra cifre e lettere prevarrà il prezzo più vantaggioso per la Città Metropolitana di Firenze); il prezzo dovrà essere pari o superiore (offerta libera) a quello indicato come “prezzo a base della trattativa”. Le offerte in diminuzione non saranno accettate.

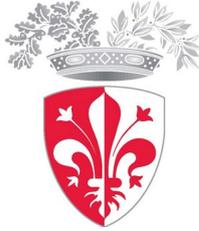
Eventuali omissioni, irregolarità e difformità nella compilazione o nella presentazione dei dati e/o dei documenti, saranno motivo di esclusione dalla trattativa.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA E AGGIUDICAZIONE

Il giorno **14 settembre 2022 alle ore 10.00**, nella sala “Oriana Fallaci” (via De'Ginori 10 – Firenze), il Dirigente della Direzione Patrimonio o suo delegato, assistito da due testimoni, verificherà la regolarità delle richieste di acquisto pervenute e leggerà le offerte ammesse alla procedura.

L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida, a condizione che il prezzo di acquisto non sia inferiore a quello posto a base della trattativa.

Nel caso di due o più offerenti per lo stesso immobile, l'aggiudicazione verrà effettuata nei confronti del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto. A parità di prezzo, gli offerenti ad ex aequo saranno immediatamente invitati a presentare nuova offerta, come previsto dall'art. 10 c.6 del regolamento per le alienazioni e la valorizzazione del patrimonio della Città Metropolitana di Firenze.



DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

L'aggiudicatario è vincolato alla propria offerta per complessivi 180 gg. dalla data della presentazione della stessa e, dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente Avviso; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente Avviso, sarà trattenuto a titolo di penale la caparra, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

L'aggiudicazione non vincola od impegna in alcun modo la Città Metropolitana di Firenze che rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto la Città Metropolitana di Firenze potrà fino a quel momento, a proprio esclusivo e insindacabile giudizio, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 30 gg. della caparra versata, senza interessi ed escluso ogni altro indennizzo o risarcimento.

Si procederà ad una aggiudicazione definitiva con apposita determinazione dirigenziale dopo aver verificato il possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla trattativa.

CAPARRA E STIPULA DEL CONTRATTO

La caparra dovrà essere corrisposta con due acconti separati:

- il primo, pari al 10% del prezzo di acquisto, entro e non oltre 3 giorni lavorativi dalla chiusura della seduta;
- il secondo, pari al 10% del prezzo di acquisto, entro e non oltre il ventesimo giorno dal ricevimento dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;

La Città Metropolitana di Firenze non riconosce provvigioni ad alcuno per la compravendita di cui al presente avviso: pertanto le spese di eventuali intermediari sono interamente a carico dell'acquirente.

L'atto di aggiudicazione vincola il beneficiario fino alla stipula del contratto di compravendita.

Il contratto di compravendita verrà sottoscritto presso un notaio rogante scelto dall'acquirente.

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipula del contratto nel termine indicato la Città Metropolitana di Firenze, lo diffiderà per iscritto ad adempiere. Ove l'aggiudicatario rimanga inottemperante, l'Ente, dopo aver trattenuto, a titolo di penale, la caparra, lo dichiarerà decaduto.

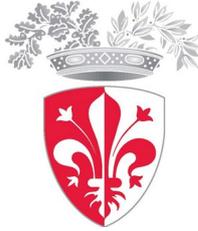
TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti.

I dati forniti vengono acquisiti dall'Amministrazione per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per partecipare alla gara, nonché per l'aggiudicazione.

I dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipula del contratto.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e



DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni.

I dati potranno essere comunicati:

- al personale dell'Amministrazione che cura il procedimento di gara o a quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza o assistenza all'Amministrazione in ordine al procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla L.241/1990 e s.m.i.. In particolare l'accesso sarà sempre consentito al concorrente che lo richiede in vista della difesa di giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di affidamento del contratto nell'ambito della quale viene formulata la richiesta di accesso.

Titolare del trattamento è la Città Metropolitana di Firenze, con sede in Firenze Via Cavou 1. Al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

Responsabile per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti di cui all'art.7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. è il Responsabile del procedimento Dott.ssa Maria Cecilia Tosi, Dirigente della Direzione Patrimonio (tel. 055/2760192 – e.mail: mariacecilia.tosi@cittametropolitana.fi.it).

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso e relativi modelli allegati sono consultabili e scaricabili sul sito Internet della Città Metropolitana di Firenze: www.cittametropolitana.fi.it.

Tutte le informazioni relative alla procedura potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio della Città Metropolitana di Firenze – Via Cavour,1 – 50129 Firenze.

La Città Metropolitana si riserva di procedere alla revoca del presente avviso per sopravvenute ragioni di pubblico interesse e qualora, relativamente al bene di cui al lotto 2, non venga rilasciata l'autorizzazione all'alienazione.

Il Dirigente
Direzione Patrimonio
(Dott.ssa Maria Cecilia Tosi)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografica, il documento informatico è memorizzato digitalmente