



Prot. N. 2597 del 27/09/2022

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “TERRE BIANCHE” DI PROPRIETA’ DELL’AZIENDA PUBBLICA DI
SERVIZI ALLA PERSONA “OPERA PIA LEOPOLDO E GIOVANNI VANNI”
POSTO NEL COMUNE DI IMPRUNETA**

IL PRESIDENTE

in esecuzione delle Delibere del C.D.A. n. 29 DEL 18/03/2022 e n. 67 del 09/09/2022

RENDE NOTO

che fino al giorno 30/11/2022 alle ore 12:00 sono aperti i termini per la presentazione delle offerte di asta pubblica per il complesso immobiliare denominato “Terre Bianche” posto nel comune di Impruneta, in Via delle Terre Bianche nn. 4, 8 e 10 alle condizioni sottoindicate.

Soggetti ammessi a partecipare: sono ammessi a partecipare tutte le persone fisiche e giuridiche secondo le indicazioni del presente Avviso.

1. OGGETTO E PREZZO A BASE D’ASTA

Asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare di proprietà dell’Azienda, ubicato in Impruneta, via Terre Bianche nn. 4, 8, 10.

Classe energetica globale degli edifici: G come da APE allegate (**Allegato F**).

L’asta si svolge con il metodo delle offerte segrete al prezzo a base di asta per Euro 640000,00 (seicentoquarantamila//00) e solo con offerte in aumento di almeno Euro 10000,00 (diecimila//00) al rialzo rispetto al prezzo a base d’asta cioè da Euro 640000,00 e superiori per multipli di Euro 10000,00 (diecimila//00).

L’asta riguarda il seguente complesso immobiliare:

- Fabbricati meglio individuati al N.C.E.U. presso il C.F. del Comune di Impruneta al Foglio 46, particella 343 sub. 1, sub. 500, sub. 501, sub. 502, sub. 503, sub. 504, sub. 505, sub. 506, ivi compreso il sub 3, bene comune non censibile, rappresentato dal resede a servizio dei suddetti subalterni oltre a terreno pertinenziale a comune con i fabbricati part. 343 sub. 3.

I beni sono formati, di fatto, da due corpi di fabbrica principali, liberi su tutti i lati, separati, con la tipica aia a comune, completano la proprietà due annessi (diruti).

Il primo corpo di fabbrica sub. 500 (confinante con 501 e 506 civico 8), civico 10, articolato su 3 livelli fuori terra, che originariamente doveva essere quello principale, è dotato di un ampio loggiato con forno ed archi che si affacciano sull’aia. Il bene ha anche, come le tipiche coloniche toscane, una colombaia (accessibile solo dall’esterno dalla copertura); per la consistenza si rimanda alle planimetrie catastali allegate (**Allegato G**).

Il secondo corpo di fabbrica sub. 1 (confinante con 502 e 503), civico 4, articolato su 2 livelli fuori terra, con buona probabilità, originariamente era a piano terreno a stalle, forno, rimesse e al piano

superiore, a magazzini e anche ad abitazione rurale; per la consistenza si rimanda alla planimetria catastale allegata (**Allegato G**).

Completano la proprietà i subalterni 501 (adibito a magazzino), 502 adibito a rimessa (autorimessa), 503 (unità collabente), 504 (unità collabente, annesso esterno), 505 (unità collabente, annesso esterno), 506 (unità collabente).

Si ricorda che catastalmente le unità collabenti (dirute) sono prive di rendita catastale e non necessitano di deposito di planimetria.

- Terreni

I Terreni, come meglio descritti ai sub **Allegati D ed E**, della superficie catastale complessiva di mq. 9.878, oggetto della presente asta, al Catasto Terreni del Comune di Impruneta sono rappresentati nel Foglio di Mappa n° 46 rispettivamente:

Bene A) Particella n° 45, qualità uliveto vigneto, classe 3, are 13 centiare 90, reddito dominicale di € 2,87 e reddito agrario di € 2,51.

Terreno agricolo, a forma di poligono irregolare, per una superficie catastale di mq. 1.390.

Bene B) Particella n° 46, qualità uliveto, classe 3, are 19 centiare 40, reddito dominicale di € 3,51 e reddito agrario di € 3,01.

Terreno agricolo, a forma di poligono irregolare, per una superficie catastale di mq. 1.940.

Bene C) Particella n° 431, qualità uliveto, classe 4, are 11 centiare 74, reddito dominicale di € 1,21 e reddito agrario di € 0,91.

Detto bene proviene dal frazionamento a terreni della ex particella n° 47, a seguito di presentazione di frazionamento n° 2021/FI0074387 del 26.07.2021 approvato in data 26.07.2021 con n° 431 assegnato, ex 47/b della superficie scorporata di mq. 1.174.

Terreno agricolo, a forma di poligono irregolare, per una superficie catastale di mq. 1.174.

Bene D) Particella n° 433, qualità uliveto, classe 3, are 16 centiare 18, reddito dominicale di € 2,92 e reddito agrario di € 2,51.

Detto bene proviene dal frazionamento a terreni della ex particella n° 53, a seguito di presentazione di frazionamento n° 2021/FI0074387 del 26.07.2021 approvato in data 26.07.2021 con n° 433 assegnato, ex 53/b della superficie scorporata di mq. 1.618.

Terreno agricolo, a forma di poligono irregolare, per una superficie catastale di mq. 1.618.

Bene E) Particella n° 435, qualità seminativo, classe 2, are 37 centiare 56, reddito dominicale di € 15,52 e reddito agrario di € 7,76.

Detto bene proviene dal frazionamento a terreni della ex particella n° 391, a seguito di presentazione di frazionamento n° 2021/FI0074387 del 26.07.2021 approvato in data 26.07.2021 con n° 431 assegnato, ex 391/b della superficie scorporata di mq. 3.756.

La precedente particella n. 391 proviene dal frazionamento a terreni della ex particella n. 43, a seguito di presentazione di frazionamento n° 2018FI0147205 del 27.11.2018 approvato in data 27.11.2018 con il n° 391 assegnato.

Terreno agricolo, a forma di poligono irregolare, per una superficie catastale di mq. 3.756.

Il complesso dei beni sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dall'Azienda, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se e in quanto esistenti, fatto salvo quanto segue.

Al momento sulle particelle n°. 45-46-431-433-435 e' attivo un contratto di affitto con A.P.S.P., ma sono a cura e spese dell'A.P.S.P. il recesso ed eventuali costi di indennizzo prima del rogito.

La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né in aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei beni catastali, sebbene eccedenti la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere il complesso immobiliare acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

2. CONTESTO URBANISTICO, NORME, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E VINCOLI URBANISTICI IN VIGORE

I beni saranno ceduti alle condizioni tutte di cui al Certificato di Destinazione Urbanistica (**Allegato C**) parte integrante del presente Avviso, rilasciato dal Dirigente Responsabile del servizio gestione del territorio del Comune di Impruneta del 15.06.2022 prot. n. 2022/059 del 15.06.2022, in atti prot. n. 1742 del 17.06.2022.

Tutte le informazioni relative ai beni potranno essere acquisite presso l'Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni" Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, Via Vanni 23 -50023 Impruneta (FI), Ufficio Direzione, tel. 055/231111 E- mail direzione@pec.operapiavanni.it.

PER VISIONARE IL COMPLESSO IMMOBILIARE È NECESSARIO FISSARE UN APPUNTAMENTO AL NUMERO DI TELEFONO 055 231111, entro il giorno 11/11/2022.

Il Complesso immobiliare potrà essere visionato durante orario d'ufficio.

3. DEPOSITO CAUZIONALE

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare in favore dell'Azienda proprietaria, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% dell'importo a base d'asta non produttivo di interessi, da costituirsi riportando la causale "Deposito cauzionale" di € 64.000,00.= (€ sessantaquattromila/00), nonché avvenuto deposito di un'ulteriore somma corrispondente al 5% del medesimo prezzo base, per fondo spese, pari ad € 32.000,00=(Euro trentaduemila/00).

I suddetti importi dovranno essere costituiti mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rispettivamente rilasciate da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 e smi, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal competente Ministero.

La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà avere durata non inferiore a 180 giorni dal termine di presentazione dell'offerta e prevedere:

- a) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma c.c.);
- b) la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'art. 1957 c.c.;
- c) l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Azienda;
- d) l'impegno del fideiussore a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando l'Azienda non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, **a pena di esclusione**, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito indicate.

- Non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto;
- Non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

- Sono ammesse offerte per procura. In tal caso le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.
- Sono ammesse offerte congiunte da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Allorché le offerte sono presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
- Le stesse non potranno riportare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non sia espressamente apposta firma dell'offerente anche accanto alle cancellazioni, aggiunte o correzioni.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Azienda consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.
- Non sono ammesse le offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal presente Avviso né offerte condizionate e offerte in modo indeterminato.

A pena di esclusione, per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, esclusivamente a mezzo di raccomandata con esclusione di qualsiasi altro mezzo (corriere, PEC, consegna a mano) **tutta la documentazione richiesta nessuna esclusa** (redatta in lingua italiana e predisposta con le modalità di seguito indicate) **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30/11/2022 termine perentorio**, all'A.P.S.P. "Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni" Via L. Vanni n° 23 – 50023 Impruneta (FI).

Il plico dovrà essere spedito a mezzo posta raccomandata; in ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione è quello sopra indicato, **cioè le ore 12:00 del giorno 30/11/2022.**

Sono escluse qualsiasi altre modalità di invio, pena esclusione dall'asta.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati e alla specificazione del bene immobile cui l'offerta si riferisce.

Le offerte presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il plico indirizzato all'A.P.S.P. "Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni" Via L. Vanni n° 23 – 50023 Impruneta (FI) deve essere, **pena esclusione dalla gara**, chiuso e sigillato, e deve recare all'esterno esclusivamente la seguente dicitura **pena l'esclusione**:

"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA DELLE TERRE BIANCHE – RISERVATO NON APRIRE".

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento dell'apertura.

Il plico quindi deve essere privo di alcun segno di riconoscimento (esempio buste intestate), anonimo e non deve recare il nome dell'offerente, del mittente o di altro soggetto che possa essere individuato.

Il plico deve contenere, **pena esclusione** dalla gara, al suo interno **due buste**, a loro volta chiuse e sigillate, recanti la dicitura, rispettivamente:

- **BUSTA N. 1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
- **BUSTA N. 2 OFFERTA ECONOMICA.**

BUSTA N. 1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Busta n. 1 "Documentazione amministrativa" deve contenere, **a pena di esclusione** i seguenti elaborati (di sotto elencati da 1. a 4.):

1) Domanda di partecipazione all'asta pubblica in bollo da € 16,00 e contestuale dichiarazione redatta secondo lo schema di cui **all'Allegato A.1 (persone fisiche) ovvero Allegato A.2 (persone giuridiche)** in calce al presente Avviso, debitamente datata e sottoscritta e corredata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, e successive modificazioni ed integrazioni:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale dell'istante ovvero degli istanti;
- per le persone giuridiche: ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, data o numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalenti in altri paesi, nonché le generalità complete dell'avente titolo (Legale Rappresentante ecc.) firmatario dell'Istanza;

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, **a pena di esclusione**, per ciascun concorrente.

La domanda di qualsiasi soggetto dovrà contenere altresì dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di conoscere e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni e condizioni di vendita contenute nel presente Avviso d'asta, nonché negli ulteriori atti del procedimento comunque applicabili;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in particolare della situazione urbanistica, catastale e ipotecaria, nonché della destinazione d'uso e dell'attuale stato di manutenzione e conservazione, e di eventuali diritti di prelazione ove esistenti;
- di rinunciare a richiedere la restituzione delle spese comunque sostenute per la partecipazione alla gara, qualunque ne sia l'esito;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente avviso per se, successori anche parziali ed aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, fino al 180° giorno (di calendario) successivo a quello della presentazione della stessa;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, alla stipulazione del contratto senza ritardo, e cioè entro il termine assegnato formalmente e comunque non inferiore a 90 giorni consecutivi di calendario festivi e non lavorativi compresi, salvo il risarcimento di tutti i danni subiti dall'A.P.S.P. "Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni" in conseguenza di ritardo o di mancata stipulazione;
- di accettare, in caso di aggiudicazione, a manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'A.P.S.P. Opera Pia Vanni;
- di dichiarare di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche dello Stato di appartenenza;
- di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna delle cause ostative previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" e ss.mm.ii.;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale,

ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300" o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in una delle situazioni di conflitto di interesse come descritte nell'articolo 42, comma 2 D.Lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile;
- di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- di non essersi resi colpevoli di grave negligenza o malafede nei confronti dell'A.P.S.P. Opera Pia Vanni in precedenti rapporti contrattuali e di non aver contenziosi rilevanti in corso con l' A.P.S.P. Opera Pia Vanni;
- di aver preso visione dell' Avviso nella parte relativa al trattamento dei dati personali raccolti nell'ambito del procedimento di vendita di beni immobili di proprietà dell' A.P.S.P. Opera Pia Vanni;
- dichiara in ogni caso di non trovarsi in nessuna delle condizioni ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione ulteriormente specificatamente previste dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- di essere a conoscenza delle norme edilizie e urbanistiche relative a tale bene, nonché di accettare il bene in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di eventuali diritti di prelazione esonerando espressamente l'A.P.S.P. "Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni" da ogni responsabilità al riguardo;
- di aver preso visione e di avere piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Avviso d'asta pubblica.

2) Prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di cui al precedente punto 3 "DEPOSITO CAUZIONALE", nonché avvenuto deposito di un'ulteriore somma corrispondente al 5% del medesimo prezzo base per fondo spese.

3) Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore, deve essere prodotta anche la procura speciale (in originale o copia autenticata).

4) Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda di partecipazione alla gara e copia del codice fiscale o tessera sanitaria o certificato di attribuzione del codice fiscale del sottoscrittore.

La mancata produzione dei documenti di cui ai punti precedenti 1), 2), 3) e 4), comporterà la non validità dell'offerta ed il relativo concorrente non sarà ammesso all'asta.

I documenti di cui ai punti precedenti dovranno, a pena di esclusione, essere inseriti in busta chiusa e sigillata, contrassegnata con la dicitura: "Busta n. 1 Documentazione amministrativa".

L'Azienda si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni e dichiarazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Azienda incamererà la cauzione provvisoria in caso di dichiarazioni e/o documentazioni false, nonché in caso di mancato o ritardato adempimento, oltre i termini fissati, delle eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti e/o comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura di gara. Verrà in ogni caso incamerata la cauzione provvisoria del partecipante che leda il principio della serietà dell'offerta.

BUSTA N. 2 OFFERTA ECONOMICA

La Busta n. 2 “Offerta economica” deve contenere **a pena di esclusione** la dichiarazione in bollo da € 16,00 redatta secondo lo schema di cui all’**Allegato B**, contenente l’offerta economica.

L’offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in una busta chiusa e sigillata, contrassegnata dalla dicitura: “*Busta n: 2 offerta economica*”.

L’offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall’offerente o dall’avente titolo, se trattasi di persona giuridica.

Nell’offerta, **pena l’esclusione dall’asta**, dovrà essere indicato il bene a cui l’offerta si riferisce e il prezzo che l’interessato offre, espresso sia in cifre che in lettere.

In caso di discordanza tra l’offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l’Azienda.

La suddetta dichiarazione di offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni, e/o correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall’offerente.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

5. MODALITA’ DI AGGIUDICAZIONE

L’asta pubblica si svolgerà **davanti a Notaio** presso i locali dell’A.P.S.P. “Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni” - via Vanni 23 – Impruneta (FI). La data verrà comunicata con avviso sul sito web dell’ente, www.operapiavanni.it, tale pubblicazione vale come notifica a tutti gli effetti.

Dell’esito della gara sarà redatto regolare processo verbale.

L’aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento di almeno 10.000 € al prezzo a base d’astadi € 640.000,00. Non saranno accettate offerte indeterminate o condizionate.

Si procederà all’aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida.

Nel caso di offerte uguali, si procederà al sorteggio, senza dar luogo alla procedura di cui all’art. 77 del R.D. n. 827/1924.

L’offerta si considera vincolante per l’offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno dalla presentazione dell’offerta.

Ad asta espletata, i depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari.

La costituzione mediante fidejussione sarà escussa a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l’aggiudicatario dichiara di voler recedere dall’acquisto, la rinuncia dovrà avvenire entro 15 giorni di calendario dalla data di aggiudicazione, e l’A.P.S.P. “Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni”, a titolo di penale, incamererà il deposito, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

L’Azienda, con provvedimento motivato, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto di compravendita si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere a qualunque titolo di risarcimento danni.

Il recesso sarà comunicato all’aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti, in particolare l’art. 80 del d. lgs. n. 50/2016;
- le offerte rese in modo condizionato;

- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata, come precedentemente descritto, e le offerte non riportanti all'interno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto dell'asta;
- la mancata costituzione della cauzione e del deposito delle spese ovvero la mancata presentazione del documento comprovante le medesime;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- il ritardo oltre il termine 11/11/2022 ore 12:00 nella presentazione dell'offerta a qualsiasi causa dovuta.

7. CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Si ribadisce inoltre che:

- 1) Il bene sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli previsti dalle norme in materia, vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanistica e più specificatamente alle condizioni tutte di cui al *Certificato di Destinazione Urbanistica*, allegato C al presente Avviso.

La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né in aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei beni catastali, sebbene eccedenti la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere gli immobili acquistati nel loro complesso e valore e in tutte le sue parti;

- 2) L'operazione è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali vigenti al momento della stipula.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto di compravendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i diritti di segreteria, di bollo, imposte catastali e fiscali, saranno a cura dell'aggiudicatario e quant'altro dovesse essere necessario per la stipula del contratto di compravendita, nessuna esclusa ed eccettuata, oltre al pagamento dell'IVA se dovuta, e tutte le spese di pubblicazione e pubblicità del presente Avviso, e quant'altro dovesse essere necessario al fine della stipula del contratto di compravendita;

- 3) L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario mentre non impegnerà l'A.P.S.P. "Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni" fino a quando non sarà intervenuta la stipulazione del contratto. E' fatta salva la facoltà dell'A.P.S.P. "Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni" di recesso unilaterale come previsto dall'art. 6 del presente Avviso;
- 4) L'aggiudicazione non tiene luogo di contratto, pertanto l'acquirente dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla stipulazione del contratto presso notaio da lui stesso scelto, entro il termine che verrà formalmente assegnato dall'A.P.S.P. "Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni" e comunque non oltre 180 giorni di calendario dalla data di aggiudicazione.
- 5) Nel caso di mancata stipulazione nel termine stabilito per fatto dell'aggiudicatario, questi si intenderà decaduto dalla gara e l'A.P.S.P. "Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni" incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di garanzia e di spese, salvo comunque il diritto al maggior danno. In tale caso l'Azienda si riserva la facoltà di scorrere la graduatoria aggiudicando l'alienazione al secondo classificato. Il pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire improrogabilmente prima dell'atto di stipula del contratto di compravendita, versato in un'unica soluzione sul conto corrente IBAN IT 03 W 08325 37900 000000007154 presso Banco Fiorentino - Filiale di Impruneta intestato a: Opera Pia Vanni Leopoldo e Giovanni Vanni A.P.S.P. o con assegni circolari. L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere, prima della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla presente procedura di vendita quali, a titolo esemplificativo, spese tecniche, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Azienda;

- 6) L'A.P.S.P. "Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni" si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario certificati e documenti comprovanti i requisiti richiesti, che dovessero ritenersi necessari a pena di revoca dell'aggiudicazione;
- 7) La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita;
- 8) Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- 9) Per quanto non previsto dal presente Avviso, si fa rinvio alle norme e condizioni contenute nel Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n° 827 del 23.05.1924;

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/1990 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Direttore (055 231111, mail direzione@pec.operapiavanni.it).

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ex reg. UE n. 679/2016

In concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 per tutte le esigenze procedurali. I partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti delle procedure di gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/1990 e ss.mm.ii.

F.to Il Presidente
dell'A.P.S.P. Opera Pia Vanni
Dott. Marzio Magherini

ALLEGATI:

- ALLEGATO A1 "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE – Persone fisiche"
- ALLEGATO A.2 "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE – Persone giuridiche"
- ALLEGATO B "OFFERTA ECONOMICA"
- ALLEGATO C "DESTINAZIONE URBANISTICA"
- ALLEGATO D "RELAZIONE TECNICA E PLANIMETRIE DEI TERRENI"
- ALLEGATO E "RESTITUZIONE A TERRA DEI CONFINI"
- ALLEGATO F "CERTIFICAZIONI APE DEGLI IMMOBILI"
- ALLEGATO G "PLANIMETRIE CATASTALI DEGLI IMMOBILI"