

Allegato " A "

Regione Toscana  
Direzione Generale Organizzazione  
Settore Patrimonio e Logistica

### AVVISO DI OFFERTA AL PUBBLICO

La Regione Toscana, ai sensi degli artt. 20 comma 1 lett. d) e 24 della L.R. 27 dicembre 2004 n. 77,

#### VENDE

il seguente immobile di sua proprietà:

complesso immobiliare , ubicato in Comune di Firenze, via Gustavo Modena , 13, al catasto Fabbricati del comune di Firenze il complesso e l'annesso resede e rappresentato al Foglio 160 Particella 73:

- subalterno 9, categoria A/1, classe 1, vani catastali 7.5, rendita € 1743,04;
- subalterno 10, categoria A/1, classe 1, vani catastali 4, rendita € 929,62;
- subalterno 11, categoria A/1, classe 1, vani catastali 5, rendita € 1162,03;
- subalterno 12, categoria A/1, classe 1, vani catastali 3.5, rendita € 813,42;
- subalterno 13, categoria A/1, classe 1, vani catastali 7, , rendita € 1626,84;
- subalterno 14, categoria A/1, classe 1, vani catastali 7.5, , rendita € 1743,04;
- subalterno 501, categoria A/10, classe 3, vani catastali 7.5, rendita € 3679,76;
- subalterno 502, categoria A/1, classe 2, vani catastali 8, sup. rendita € 2169,12;
- subalterno 500 e Particella 383, categoria A/ 10, classe 3, vani catastali 20, rendita € 9812,68.

al prezzo di stima di Euro 4.150.000,00.

#### DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare è ubicato in posizione semicentrale non dist ante da Piazza della Libertà e Piazza Donatello, in una fascia urbana costituita da area residenziale di buon pregio.

Il fabbricato è disposto su quattro piani fuori terra con piano terreno rialzato d alla pubblica via e dal retrostante giardino. Il fronte dell'edificio che prospetta su Via G. Modena è di circa 30 metri lineari. Le strutture verticali sono eseguite con muratura in pietra e mattoni. La copertura è realizzata a falde, di tipo a capanna, con manto in laterizio.

La facciata principale è intonacata e tinteggiata. Le finestre sono ampie, con infissi di legno, dotate per la quasi totalità di persiane in legno, le finestre al piano terreno non hanno persiane ma sono dotate di pesanti grate di ferro battuto. Lo stato conservativo e manutentivo esterno è buono.

Il complesso formato da 2 corpi di fabbrica che formano una "L", è composto da un piano seminterrato, un piano terreno rialzato e altri 4 piani fuori terra, incluso il sottotetto.

L'immobile risulta suddiviso nelle seguenti unità immobiliari:

- piano seminterrato – locali di sgombrò, cantine e centrali termiche;
- piano terreno rialzato e ammezzato – uffici;
- piano primo - un ufficio e un appartamento;
- piano secondo – 3 appartamenti,
- piano terzo - 2 appartamenti;
- piano quarto mansarda – un appartamento e la soffitta pertinenza di uno degli appartamenti al 3° piano .

L'edificio è dotato di ampia scala di pietra che collega i vari livelli e di un impianto di elevazione del tipo a gabbia che arriva fino al piano terzo.

Le parti comuni interne, ovvero il vano scale, necessitano di un totale intervento di ristrutturazione.

La superficie complessiva coperta lorda dell'intero complesso immobiliare è di circa mq. 1800.

L'edificio è dotato di resede esclusivo in perfetto stato di conservazione e manutenzione, con scale, corrimani e porzioni lastricate in porfido squadrate, il giardino è curato e ben tenuto, il tutto per una superficie complessiva di circa mq. 470 .

Il bene sopra indicato è venduto a corpo e non a misura .

La seduta pubblica si terrà il giorno 10 APRILE 2013 – ORE 11.00 .

Per informazioni sul bene in vendita, contattare il personale regionale ai seguenti numeri telefonici:

Francesca Galeone 0554384010

Lucia Venturi 0554384042

#### INFORMAZIONI E VISIONE DEI LOCALI

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile contattando personalmente e/o telefonicamente il personale regionale sopra indicato. Possono essere concordate con gli stessi la visione dell'immobile nelle ore e nei giorni prefissati dall'amministrazione.

#### OFFERTA DEL PREZZO

##### 1° MODALITA' - OFFERTA CON PLICO

Gli interessati possono presentare offerta per il singolo bene esclusivamente mediante spedizione a mezzo servizio postale raccomandato, di un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura ed indirizzato a:  
REGIONE TOSCANA – GIUNTA REGIONALE – Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 – 50127 Firenze.

Sul plico stesso, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovranno essere riportati:

- a) indirizzo del mittente;
- b) la seguente dicitura:

CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL BENE (indicazione esatta del bene).

All'interno del plico, in carta libera, dovranno risultare:

- a) le generalità dell'offerente o la ragione sociale della società (nome, cognome, data e luogo di nascita, luogo di residenza, recapito telefonico, codice fiscale);
- b) il prezzo offerto, espresso in euro, per l'acquisto del bene (in cifre ed in lettere);
- c) la firma leggibile dell'offerente, nonché copia fotostatica di un suo documento d'identità valido.

Il plico dovrà inderogabilmente pervenire al Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 - Firenze, entro e non oltre il giorno 04.04.2013, non farà fede la data del timbro postale .

Il prezzo offerto dovrà essere in aumento rispetto al valore di stima per valori pari a 5.000 Euro o suoi multipli.

L'invio di offerta in plico non pregiudica la facoltà di presentare offerta da parte dello stesso soggetto in occasione della successiva seduta pubblica.

## 2° MODALITA' - OFFERTA IN SEDUTA APERTA AL PUBBLICO

La seduta pubblica per il bene oggetto del presente bando si svolgerà nei locali della Regione Toscana – Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 – Firenze (PALAZZO A – Auditorium 2° piano), nel giorno ed ora sopra indicati con le modalità individuate dalla L.R. n. 77 del 2004 e del successivo regolamento D.P.G.R. n. 61/R del 2005.

La seduta si aprirà con la lettura delle offerte eventualmente e precedentemente pervenute con plico. L'offerta più alta costituirà la base per le successive offerte che dovranno essere presentate sugli appositi modelli messi a disposizione dall'Amministrazione Regionale.

In assenza di precedenti offerte scritte, l'offerta dovrà essere in rialzo rispetto al prezzo base.

In entrambi i casi l'offerta dovrà essere in aumento per valori pari a 5.000 Euro o suoi multipli.

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta.

In caso di offerte identiche si procederà, con le medesime modalità, ad ulteriore miglioramento fra i soggetti interessati.

L'offerta deve essere presentata personalmente dall'interessato o da un suo rappresentante munito di apposita procura da allegare all'offerta stessa.

Nel caso in cui l'offerente sia una società, l'offerta deve essere presentata dal legale rappresentante della stessa o da suo rappresentante munito di apposita procura.

Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione o "per persona da nominare".

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione.

## AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è condizionata al versamento, quale caparra, di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi entro le 48 ore lavorative successive alla chiusura della seduta, con le modalità indicate dall'Amministrazione Regionale.

In caso di mancato versamento della caparra confirmatoria, la Regione Toscana si riserva di agire per il risarcimento dei danni nelle sedi competenti.

In mancanza di questo adempimento la Regione Toscana ha comunque FACOLTA' di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Entro i 20 giorni successivi alla seduta l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento, con le stesse modalità, di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa e la perdita della caparra già versata.

Il Dirigente  
ANGELA DI CIOMMO