



**Regione Toscana
Direzione Organizzazione e Sistemi informativi
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

COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLA LARDEREL" UBICATO IN LOCALITA' POZZOLATICO IN COMUNE DI IMPRUNETA (FI).

al catasto fabbricati e terreni del comune di Impruneta il complesso è rappresentato con i seguenti identificativi:

CATASTO FABBRICATI						
foglio	particella	sub	categoria	classe	consistenza	Rendita catastale
7	45		B 4	U	59,500 mc	184375,03
	46	1				
7	40		A 3	4°	5 vani	400,25
7	87		A 3	3°	6 vani	402,84
	319					
7	116	300	A 3	2°	6 vani	340,86
7	116	301	A 3	2°	4,5 vani	255,65
7	321		C 6	3°	10 mq	34,6
7	322		C 6	3°	9mq	31,14

CATASTO TERRENI						
foglio	particella	qualità	classe	Superficie MQ	Reddito dominicale	Reddito agrario
7	38	UV	3°	6770	€ 13,99	€ 12,24
7	40	EU		87		
7	45	EU		23129		
7	86	EU		63		

7	88	SA	1°	2318	€ 13,17	€ 5,39
7	115	BM	1°	28831	€ 37,22	€ 8,93
7	116	EU		480		
7	117	ULIV	3°	7160	€ 12,94	€ 11,09
7	118	SEM	2°	780	€ 3,22	€ 1,61

DESCRIZIONE

Il compendio è ubicato in zona periferica del territorio comune di Impruneta, più precisamente in frazione Pozzolatico, in prossimità della S.P 70 che collega Impruneta a Firenze,

Il complesso è composto da una costruzione principale, costituita da un edificio d'epoca unito ad un secondo corpo di fabbrica di più recente edificazione, avente originaria destinazione sanitario/riabilitativa, successivamente convertito in complesso scolastico ed oggi inutilizzato. Il tutto risulta inserito all'interno di una vasta area di proprietà tenuta a verde, ove insistono alcuni fabbricati secondari di piccole dimensioni e varie attrezzature sportive, tra cui una piscina nonché, in posizione più decentrata, un laghetto artificiale.

La consistenza relativa ai corpi di fabbrica di cui si compone il compendio è riferita ad un totale edificato per una superficie lorda pari a circa 13.328 mq.

La consistenza delle aree non edificate (resede, strada di accesso, giardino panoramico, terreni agricoli e lago) è pari a circa 69.882 mq.

I beni di proprietà regionale sono venduti a corpo e non a misura.

VINCOLI

Con provvedimento n. 176 del 06/10/2016 del competente ufficio del Ministero per le attività culturali e del Turismo, il compendio è stato dichiarato di interesse storico artistico, particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Con delibera n. 223 del 12/12/2016, del competente ufficio del Ministero per le attività culturali e del Turismo, per il compendio è stata rilasciata apposita autorizzazione a vendere ai sensi dell'art. 55 comma 3 e del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., con le seguenti prescrizioni:

1. l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. In particolare, per quanto riguarda le misure di conservazione programmate si prescrive che siano attuati, con la dovuta sollecitudine, adeguati e complessivi interventi di restauro che prevedano, d'intesa con i competenti organi di tutela, destinazioni d'uso compatibili con la fondamentale esigenza di preservare e valorizzare l'identità storico artistica dell'insieme dei beni tutelati;

2. in relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, si prende atto che non intervengono modifiche alla situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;
3. l'immobile per il quale si ritiene compatibili la destinazione attuale (socio-sanitaria) e prevista (attività educative, didattiche, formative e culturali in genere, sportive e di salutogenesi) non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica delle consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

PREZZO DI STIMA

Euro 9.130.000,00

DATA DELLA SEDUTA

La seduta pubblica si terrà il giorno **20 marzo ore 10,00**

INFORMAZIONI E VISIONE DEI LOCALI

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile contattando personalmente e/o telefonicamente il personale regionale del Settore Patrimonio e Logistica. Può essere concordata con lo stesso personale la visione dell'immobile nelle ore e nei giorni prefissati dall'Amministrazione.

Per informazioni inerenti il procedimento di vendita contattare il numero 0554384042 o l'indirizzo mail: infovendite@regione.toscana.it

Per informazioni sulle caratteristiche del bene nonché chiarimenti tecnico/catastali è possibile contattare i seguenti numeri telefonici 0554384017 e 0554383818

OFFERTA

1° MODALITA' - OFFERTA CON PLICO

Gli interessati possono presentare offerta mediante:

- Poste Italiane con raccomandata A.R.,

- Agenzia di recapito autorizzata,
- Consegna a mano (anche a mezzo corriere incaricato dall'offerente),
dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00,

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà essere indirizzato a:

REGIONE TOSCANA - Direzione Organizzazione e Sistemi informativi - Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze. (Palazzo A - stanza 514/b)

Il recapito della busta resterà a esclusivo rischio del mittente

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

- a) indirizzo del mittente;
- b) la seguente dicitura: CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO del COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLA LARDEREL"

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

a) Dichiarazione, ai sensi degli articoli 46 - 47 e 76 del D.P.R. n° 445/00, da cui risulti:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, recapito telefonico, codice fiscale) unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità (pena l'esclusione), eventuale indirizzo PEC (posta elettronica certificata);
- di conoscere e di accettare, senza riserve e condizioni, il contenuto del presente avviso d'asta;
- che non vi sono cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione;-
- che non è stata pronunciata a carico dell'offerente, o del rappresentante legalmente autorizzato, alcuna condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- la firma leggibile dell'offerente.

Inoltre per i soggetti diversi dalle persone fisiche

- denominazione/ragione sociale
- numero d'iscrizione al Registro delle imprese (C.C.I.A.A.);
- nominativo luogo e data di nascita, codice fiscale e carica ricoperta dalle persone designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa;
- indirizzo PEC (posta elettronica certificata)
- che il Legale Rappresentante o il Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e Soci muniti dei poteri di rappresentanza della società non hanno in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A.;

- che la società non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, né che tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio;

b) **Procura Notarile**, (eventuale) in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui la domanda di partecipazione, la dichiarazione e l'offerta, non siano sottoscritte dal legale rappresentante della ditta, o dal soggetto offerente, mediante la quale, oltre ad agire in nome e per conto dell'interessato, il procuratore sia autorizzato a presentare istanza e sottoscrivere l'offerta (procura speciale).

c) **Prezzo offerto**, per l'acquisto del bene (in cifre ed in lettere);

Ai sensi dell'art. art. 24 comma 9 della L.R. 27 dicembre 2004 n. 77 l'offerta dovrà essere in aumento per valori pari a **€ 20.000,00** o suoi multipli.

Le offerte dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 13.00 del 16/03/2017**

in caso di invio mediante raccomandata AR non farà fede il timbro postale.

Non saranno ammesse offerte presentate con modalità diverse da quella sopra indicata e/o fuori dai termini stabiliti.

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 - 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 eventuali offerte 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 **€ 20.000,00** o suoi multipli.

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

N.B.

Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione e/o per persona da nominare”.

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione. L'aggiudicatario rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto

AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle offerte pervenute avverrà direttamente in seduta pubblica.

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 soli soggetti interessati.

In caso di differenza fra il prezzo indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato.

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

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

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

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Le condizioni di vendita sono indicate al CAPO II art. 22 e seguenti della L.R. n. 77 del 27.12.2004 e ss. mm. ed al TITOLO VIII - CAPO II agli artt. 59 e seguenti del regolamento D.P.G.R. N. 61/R del 23.11.2005.

INFORMATIVA ex art. 13 D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali)

Il D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo tale normativa tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti di chi fornisce tali dati.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, pertanto, forniamo le seguenti informazioni:

- I dati forniti verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di alienazione di immobili facenti parte del patrimonio della Regione Toscana.
- Il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità manuali ed informatiche.
- Il conferimento dei dati è **obbligatorio**, l'eventuale rifiuto comporterà l'impossibilità di verificare i dati necessari all'applicazione della normativa in materia di patrimonio e quindi la mancata instaurazione del rapporto utile per la procedura di alienazione.
- I dati non saranno comunicati ad altri soggetti, né saranno oggetto di diffusione.

Il Dirigente
ANGELA DI CIOMMO