

PROVINCIA DI FIRENZE

Via Cavour n° 1 - 50129 Firenze (Italy)

DIREZIONE SERVIZI FINANZIARI e PATRIMONIO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI

La Provincia di Firenze, nel rispetto del vigente Regolamento per l'alienazione di beni immobili ed in attuazione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 127 del 04/10/2010 con relativo allegato "A", nonché dell'Atto Dirigenziale n. 3566 del 08/11/2010.

V e n d e

i seguenti immobili di proprietà:

1) - Lotto n. 1 - ex Casa Cantoniera di Petroio – Unità immobiliare abitativa e magazzino esterno, ubicati nel comune di Vinci (FI), località Petroio, Via di Montalbano n° 6. Il fabbricato abitativo si sviluppa su due piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto ed una cantina al seminterrato, per una superficie lorda di circa 251 mq. Il piano terreno è composto da cinque vani compresa la cucina, da un disimpegno, un piccolo WC posto nel sottoscala e loggia laterale dalla quale si accede alla cantina; il piano primo è costituito da quattro vani, bagno, piccolo ripostiglio e corridoio di disimpegno dal quale si accede anche alla copertura piana della loggia sottostante; il piano sottotetto è costituito da tre vani oltre a disimpegno. Il locale esterno, adibito a magazzino, si sviluppa su di un unico piano fuori terra per una superficie lorda di circa 28,50 mq. ed è accessibile dal resede esclusivo di circa mq. 243 che costeggia la Strada Provinciale n. 13 (Montalbano). L'unità abitativa è attualmente identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Vinci al Foglio di Mappa 51 dalla particella 90, subalterno 3, categoria A/4, classe 2, consistenza 13 vani, superficie catastale mq. 283, rendita catastale € 839,24, mentre il magazzino ed il

resede sono identificati al Foglio di Mappa 51, particella 91, sub. 1, categoria C/2, classe 1, consistenza 26 mq., rendita catastale € 64,45.

Prezzo a base d'asta €170.000,00 (centosettantamila/00).

2) - Lotto n. 2 - ex Casa Cantoniera di Firenzuola – Unità immobiliare abitativa e terreno ubicati nel Comune di Firenzuola (FI), posta in località Barco, al Km. 17+0.20 della Strada Provinciale n. 503 (del Passo del Giogo) al numero civico 448. Il fabbricato abitativo si sviluppa su due piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto, rispettivamente della superficie lorda di circa 157,20 mq. e di circa 11,00 mq. ed un' autorimessa della superficie lorda di circa mq. 23,00, il tutto circondato da un resede di pertinenza in proprietà esclusiva e da un terreno boschivo con forte pendenza ed in parte da terreno pianeggiante su più livelli di una superficie di circa 1.195 mq.

Il piano terreno è composto da ingresso, soggiorno, sala da pranzo, disimpegno, cucinotto con forno e due ripostigli di cui uno sottoscala. Il piano primo è costituito da due camere un locale di sgombro e disimpegno. Sul ballatoio delle scale interne di collegamento fra il piano terra ed il primo piano vi è un piano intermedio, posto sulla parte tergale dell'edificio, dove è presente il servizio igienico ed inoltre, sempre attraverso la medesima scala, dal piano primo, si accede ad un vano sottotetto, posto in posizione ortogonale al servizio igienico sottostante. A tale appartamento è annesso anche un piccolo vano ripostiglio esterno al fabbricato della superficie di circa 11,50 mq., posto sul retro dello stesso, situato sotto il terrapieno del resede circostante e collocato precisamente sull'estrema destra del muro a retta che si trova dietro il fabbricato. A tale vano si accede da una propria porta d'ingresso al cui lato è posta una piccola finestra.

L'unità abitativa è attualmente identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Firenzuola al Foglio di Mappa 243, dalla particella 4, subalterno 1, Strada Statale del Passo del Giogo n.c. 448 – P.T-1°-2° - Cat. A/3, classe 1, consistenza 7,5 vani, superficie catastale mq.

153, rendita catastale € 333,11, mentre il magazzino è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Firenzuola al Foglio di Mappa 243, dalla particella 4, subalterno 2, Strada Statale del Passo del Giogo – P.T-1°-2° - Cat. C/6, classe 1, mq. 17 - rendita catastale € 34,24 ed il resede è identificato al Catasto Terreni del Comune di Firenzuola al Foglio di Mappa 243, dalla particella 4, subalterno 500, come bene comune non censibile ai Sub. 1 e Sub. 2 della medesima Particella.

Prezzo a base d'asta €55.000,00 (cinquantacinquemila/00).

3) - Lotto n. 3 – Appartamento Località Turbone – Unità immobiliare destinata a civile abitazione ubicata nel Comune di Montelupo Fiorentino (FI), località Turbone, Via del Turbone n. 63, della superficie lorda complessiva di circa mq. 95,30. Il Piano Terreno è costituito da ingresso, ripostiglio e porzione di vano scale per una superficie di mq. 17,30. Il Piano Primo è costituito da un appartamento di 3 (tre) vani oltre disimpegno, servizi igienici e porzione di vano scale per una superficie di circa mq. 65,80, oltre a una terrazza mq. 6,20. Al Piano Sottotetto è collocato un vano accessorio di mq. 6,00. L'appartamento è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montelupo Fiorentino, al Foglio di Mappa 17, dalle seguenti particelle: 158, subalterno 501 e 229, subalterno 500; Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 4,5 vani, Rendita €429,95.

Prezzo a base d'asta €87.000,00 (ottantasettemila/00).

4) - Lotto n. 4 – ex Magazzino di Pozzolatico – Unità immobiliare ubicata nel comune di Impruneta (FI), località Pozzolatico, Via di Pozzolatico s.n.c., posto al Km 0+850 della Strada Provinciale n. 70 (Imprunetana per Pozzolatico), identificato al Catasto Fabbricati al Foglio di Mappa 7, particella 443, piano terreno, Categoria C/2, Classe 3°, Consistenza Catastale mq 12, Rendita €35,33, Il fabbricato ha forma rettangolare ed è costituito da un unico vano della superficie utile di circa mq. 15 con resede circostante esclusivo di circa mq. 46.

Prezzo a base d'asta €29.000,00 (ventinovemila/00).

5) - Lotto n. 5 – ex Casello Idraulico di Fucecchio – Unità immobiliare ubicata nel comune di Fucecchio (FI), località Ponte a Cappiano, Viale Cristoforo Colombo n. 183.

L'immobile è costituito da una unità abitativa, un piccolo locale esterno ad uso deposito, un locale ad uso magazzino e da un resede, con accesso da Via Cristoforo Colombo. Nel lotto sono compresi alcuni appezzamenti di terreno.

L'unità abitativa si sviluppa su unico piano fuori terra (piano terreno) ed è costituita da ampio ingresso, una cucina dotata di un piccolo camino, quattro vani ed un servizio igienico. In aderenza all'abitazione e comunicante con l'appartamento sopra descritto è collocato un ampio locale ad uso magazzino, di forma rettangolare, con accesso dal resede a comune. Dal resede si accede ad un piccolo locale deposito staccato dal fabbricato, di scarsa altezza e posizionato nella parte laterale tergale destra per chi guarda l'immobile dalla predetta via. Il bene risulta identificato al Catasto Terreni del Comune di Fucecchio al Foglio di mappa 49, particella 175, qualità ente urbano, superficie mq 421; mentre al Catasto Fabbricati i beni risultano così censiti: Appartamento e ripostiglio esterno: Foglio di mappa 49, particella 175, subalterno 501, Categoria Catastale A/2, Classe 1, consistenza 6,5 vani catastali, Rendita catastale €402,84, piano T; Magazzino: Foglio di mappa 49, particella 175, subalterno 502, Categoria Catastale C/2, Classe 4, consistenza 32 mq, Rendita catastale €76,02, piano T; Resede: Foglio di mappa 49, particella 175, subalterno 500, piano T, come bene comune non censibile.

Gli appezzamenti di terreno sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Fucecchio nel Foglio di Mappa 49 dalle seguenti particelle: 858, seminativo arborato, classe 2, superficie mq 188, reddito dominicale €0,93, reddito agrario €0,58; 859, seminativo arborato, classe 2, superficie mq 47, reddito dominicale €0,23, reddito agrario €0,15; 860, relitto stradale, superficie mq 157, senza rendita; 861, relitto stradale, superficie mq

89, senza rendita. Le particelle 858 e 860 sono adiacenti al resede dell'ex casello idraulico, mentre le particelle 859 e 861 non sono contigue con le precedenti, in quanto separate da Via del Collettore.

Prezzo a base d'asta €205.000,00 (duecentocinquemila/00).

Come previsto dall'Art. 9 comma 5 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Firenze, si è proceduto in data 28.10.2010 ad inviare la comunicazione ai rispettivi Comuni nei cui territori sono ubicati i beni dei suddetti 5 lotti, per la verifica dell'esercizio dei singoli Comuni al diritto di prelazione. In caso di interesse da parte dei singoli Comuni verrà con questi attivata una trattativa privata ai sensi di quanto previsto al successivo articolo 11 e data comunicazione sul sito della Provincia di Firenze (www.provincia.fi.it).

Per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, i beni oggetto della vendita sono stati sottoposti al Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana per il rilascio dei relativi nulla-osta. La stessa Direzione Regionale ha comunicato che i beni oggetto del bando e precisamente i lotti n° 1, 2, 3 e 4, non presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. Per il lotto n° 5 - ex Casello Idraulico di Fucecchio, deve ancora pervenire tale parere.

Le unità immobiliari vengono vendute 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 Provincia di Firenze in forza dei titoli e del possesso.

La vendita dei suddetti beni, non essendo effettuata nell'esercizio di un'impresa, non è soggetta ad IVA.

Gli interessati possono richiedere informazioni sui singoli Lotti, telefonando alla Direzione Servizi Finanziari e Patrimonio (Via Cavour n. 11 – Firenze), dal lunedì al

venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30. Per informazioni tecniche ed urbanistiche chiamare il seguente numero telefonico: **055 2760888**, per tutte le altre informazioni chiamare il numero: **055 2760208**. Eventuali sopralluoghi presso gli immobili possono essere effettuati, a partire dal **11/11/2010**, previo appuntamento, telefonando al numero telefonico: **055 2760885**. Copia del presente avviso d'asta può essere consultata sul sito Internet della Provincia di Firenze al seguente indirizzo: <http://www.provincia.fi.it>

Offerta

Gli interessati dovranno presentare offerta separata per ogni singolo bene **all'Ufficio Archivio e Protocollo della Provincia di Firenze, Via Cavour n. 1, 50129 Firenze, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 06/12/2010** mediante consegna a mano o a mezzo di raccomandata A.R., di un plico chiuso ed indirizzato a: Provincia di Firenze **Direzione Servizi Finanziari e Patrimonio**, Via Cavour n. 1 - 50129 Firenze.

Sul plico, oltre i riferimenti del mittente e l'indirizzo dell'Amministrazione destinataria, dovrà essere riportata la dicitura **“contiene offerta per l'acquisto del lotto n. ... - immobile**”

Il plico dovrà, **pena l'esclusione dall'asta medesima:**

- essere chiuso e siglato sui lembi di chiusura ;
- essere consegnato o pervenire all'Ufficio Archivio e Protocollo della Provincia di Firenze inderogabilmente **entro le ore 13,00 del giorno 06/12/2010**, restando inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato;
- contenere l'offerta economica relativa al bene per il quale si intende partecipare all'asta e tutti gli altri documenti di seguito dettagliati.

L'offerta dovrà essere presentata, compilando l'apposito modulo allegato al presente

bando (**Allegato 1**), sul quale dovrà essere apposta una Marca da Bollo da **€14,62**. (o del valore corrente, se di diverso importo).

Le offerte per essere valide dovranno essere di importo non inferiori al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Cod. Civ.

Nell'offerta dovranno essere indicati per le persone fisiche: il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti.

Per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

Nell'offerta dovranno essere riportate, **pena l'esclusione**, le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R 445/2000:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

Nell'offerta dovrà altresì essere dichiarato, **pena l'esclusione**:

- di conoscere ed accettare incondizionatamente il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dalla Provincia di Firenze;
- di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di vendita del **08/11/2010** assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica; di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando la Provincia di Firenze da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- il prezzo offerto per l'immobile, espresso in cifre e lettere (nel caso di discordanza tra cifre e lettere prevarrà il prezzo più vantaggioso per la Provincia di Firenze).

Unitamente all'offerta dovranno essere consegnati:

- 1) Assegno circolare non trasferibile, **pena l'esclusione**, intestato a "PROVINCIA DI FIRENZE", di importo pari al **10%** del prezzo a base d'asta, quale cauzione. Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo che dovrà pagare per l'acquisto del bene a cui l'offerta si riferisce e immediatamente restituita agli altri partecipanti in sede di asta del 06/12/2010. A coloro che invece hanno partecipato ma non sono presenti all'asta pubblica, l'assegno rimarrà presso la Direzione Servizi Finanziari e Patrimonio - Via Cavour 11, telefono 055 2760885, a disposizione dell'interessato per il ritiro entro quindici giorni dalla data di conclusione della gara.
- 2) copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore.

L'offerta, **debitamente sottoscritta, pena l'esclusione**, dovrà essere inserita, unitamente agli allegati, in un unico plico chiuso e siglato sui lembi di chiusura come sopra detto.

Chi vuole concorrere per più immobili dovrà presentare tanti plichi quanti sono gli immobili per i quali intende partecipare all'asta.

Gara e aggiudicazione

Il giorno **06/12/2010**, a partire **dalle ore 15,00**, il Presidente della gara, in un locale aperto al pubblico della Provincia di Firenze, sito in Firenze, Via de' Ginori n. 10 (o in altro luogo che sarà comunicato tramite il suddetto sito Internet), provvederà all'apertura delle buste ed alla lettura delle offerte.

Chi avrà presentato l'offerta più alta verrà proclamato aggiudicatario del bene. Qualora siano presentate due o più offerte di uguale importo, sarà richiesto agli offerenti presenti in sala di effettuare, seduta stante, una nuova offerta segreta in rialzo, che sarà consegnata al Presidente della gara. In caso di assenza di tutti coloro che hanno offerto lo stesso importo, sarà effettuata estrazione a sorte. Ai partecipanti la gara per l'assegnazione dei lotti del presente avviso che non risulteranno aggiudicatari sarà restituito l'assegno circolare consegnato quale cauzione. Il bene sarà assegnato anche in presenza di una sola offerta valida.

L'assegno consegnato dall'aggiudicatario di uno dei lotti del presente avviso, sarà trattenuto quale acconto del prezzo vendita. A coloro che invece hanno partecipato ma non sono presenti all'asta pubblica, l'assegno rimarrà a disposizione come sopra detto. La cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione Provinciale qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua gli adempimenti a suo carico.

Entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'atto di aggiudicazione, l'interessato dovrà versare un **acconto pari al 20%** (venti per cento) del prezzo di vendita, mediante versamento alla Tesoreria Provinciale e fornire alla Provincia di Firenze prova dell'avvenuto adempimento dell'obbligo, consegnandola direttamente alla Direzione Servizi Finanziari e Patrimonio, oppure trasmettendola tramite fax al seguente numero: **055 2760897**.

La stipulazione del contratto avverrà entro **quarantacinque giorni** dalla data del versamento dell'acconto del 20%.

Se l'aggiudicatario si rifiutasse di stipulare l'atto di compravendita dopo il versamento dell'acconto del 20%, tale importo sarà incamerato, insieme alla cauzione, dall'Amministrazione Provinciale.

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.

Firenze, li 08/11/2010

Il Dirigente

F.to Dott. Rocco Conte

(ALLEGATO 1)

OFFERTA

Marca da Bollo da € 14,62 (o del valore corrente, se di diverso importo).

Provincia di Firenze

Direzione Servizi Finanziari e

Patrimonio

Via Cavour n. 1

50129 Firenze

Il sottoscritto _____

per le persone fisiche:

cognome e nome _____

luogo e data di nascita _____

domicilio _____

cod. fiscale dell'offerente o degli offerenti _____

per le persone giuridiche:

ragione sociale _____

sede legale _____

cod. fiscale e partita IVA _____

generalità del legale rappresentante _____

DICHIARA ai sensi del D.P.R. 445/2000 (*)

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

DICHIARA ALTRESI'

- di conoscere ed accettare incondizionatamente il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dalla Provincia di Firenze approvato con deliberazione del Consiglio Prov.le n. 127 del 04/10/2010, nonché dell'Atto Dirigenziale n. 3566 dell'8/11/2010) e successive modifiche, nonché di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di vendita del 08/11/2010, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando la Provincia di Firenze da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- di offrire per il bene sopraindicato, il prezzo di € _____

(indicare l'importo in cifre e in lettere)

Luogo e data

Firma

(*) Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000 è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

I dati personali, nel rispetto della legge 196/2003, verranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Allegare:

1. assegno circolare non trasferibile, intestato a “Amministrazione Provinciale di Firenze” di importo pari al **10%** della base d’asta;
2. Fotocopia di un valido documento di riconoscimento.