

DISCIPLINARE DI GARA

Avviso di vendita del complesso immobiliare composto da *“Podere la Fattoria”*, *“Scuderie”*, *“Tabernacolo”* e *“Cappella Benini”* sito nel comune di Lastra a Signa (FI), frazione Malmantile, via di Bracciatice, di proprietà di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI. Asta ad evidenza pubblica.

Sommario

1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE – DESTINAZIONE D' USO	2
2. TERMINE E MODALITÀ DI CONSEGNA DEL PLICO.....	4
3. DOCUMENTAZIONE.....	4
3.1 BUSTA 1 – OFFERTA TECNICA.....	5
3.2 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (ALLEGATO C).....	5
3.3 GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA	7
3.4 DOCUMENTO DI IDENTITÀ'	8
3.5 BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA	8
4. APERTURA DEI PLICHI E VERIFICHE DI LEGGE	8
5. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO	8
6. SOPRALLUOGO	10
7. CHIARIMENTI, RETTIFICHE E RITIRO DEGLI ATTI DI GARA	10
8. PREZZI POSTI A BASE D'ASTA	10
9. DISPONIBILITÀ' DEGLI ATTI DI GARA	10

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE – DESTINAZIONE D' USO

Trattasi di un complesso rurale, attualmente in stato di abbandono, che comprende la Fattoria con annessa piscina, le Scuderie, la Cappella e terreni di pertinenza, posti nella via di Bracciatice, strada di collegamento tra la località di Malmantile, del Comune di Lastra a Signa, con il Borgo della Ginestra Fiorentina nella Val di Pesa.

La Fattoria e i poderi sono appartenuti a partire dal 1738 e fino al 1960 alla famiglia Benini.

Il corpo principale, corrispondente alla particella 185, risulta costituito da una parte abitativa ad uso rurale, comprendente quattro unità immobiliari poste al piano primo ed una al piano terreno, oltre locali ad uso cantine, frantoio e magazzini, estesi prevalentemente al piano terreno.

L'edificio, avente una superficie utile totale pari a m² 835 circa (di cui m² 455 circa ad uso abitativo), si sviluppa su due piani fuori terra oltre ad alcuni locali ad uso cantina posti al piano seminterrato. Presenta struttura in muratura mista di pietre e mattoni, tetto a falde inclinate con struttura in legno e sovrastante manto in laterizio. Le facciate risultano finite ad intonaco di tipo civile.

L'edificio secondario, corrispondente alla particella 303, risulta costituito da locali ad uso rurale adibiti a magazzini, stalle e box per cavalli, per una superficie utile totale pari a m² 430 circa, si sviluppa quasi interamente al piano terreno, ad eccezione della porzione centrale dell'ala sud estesa due piani fuori terra. Presenta una struttura mista di pietre e mattoni, tetto a falde inclinate con struttura in legno e sovrastante manto in laterizio, mentre la porzione di scuderie poste nell'ala sud/ovest si presenta prevalentemente in ferro e legno. Le facciate risultano finite principalmente ad intonaco di tipo civile.

L'epoca della costruzione dei due fabbricati risulta antecedente al 1942.

Correda la proprietà un tabernacolo a edicola realizzato in muratura intonacata con tetto a capanna, prospiciente la strada, contraddistinto dalla particella 419.

Entrambi i fabbricati si presentano in fatiscenti condizioni di manutenzione e conservazione, con porzioni in precaria stabilità dovuta al cedimento parziale delle strutture, nonché con evidenti fenomeni di infiltrazioni nei locali posti al piano primo dell'edificio principale. L'edificio principale è stato oggetto di recenti cedimenti a livello della copertura e dei solai del piano primo, oltre al crollo di una delle due scale esterne di accesso al suddetto piano e più precisamente quella prospiciente la pubblica via. I suddetti fabbricati risultano accessibili direttamente dalla strada.

La Cappella Benini, in stile neogotico, si presenta con struttura in muratura di pietra, motivi decorativi in finta pietra, tetto a falde inclinate con struttura in legno e sovrastante manto in laterizio. Risulta costituita da due locali, uno al piano terreno adibito a cappella dotata di altare e l'altro al piano seminterrato adibito a sepolcreto, nel quale sono tumulate le salme degli antichi proprietari della fattoria. Alla stessa si accede da un viale alberato, che dalla strada scende verso l'edificio circondato dal bosco. Anch'essa risulta inutilizzata e con porzioni in precarie condizioni di conservazione. L'immobile presenta caratteristiche architettoniche, artistiche e storiche di pregio, per le quali è stata resa dichiarazione di interesse ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e notificato il provvedimento di tutela.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

La piscina, posta nelle immediate vicinanze del complesso e realizzata nel 1995 a servizio dell'allora fabbricato colonico (p.lla 424), risulta in stato di abbandono e attualmente priva dell'approvvigionamento idrico, che originariamente avveniva a mezzo di una sorgente naturale presente nelle vicinanze.

Una parte dei terreni a corredo della proprietà, aventi principalmente la funzione resede e di collegamento pedonale/carrabile tra il fabbricato principale e la piscina, risultano a destinazione "uliveto e vigneto" e risultano contraddistinti dalle p.lle 314, 421, 425, 427, 428, 455 e 458. Si precisa che la particella 421 è gravata da una servitù di passaggio, pedonale e carrabile, a favore del fabbricato contraddistinto dalla particella 186.

I restanti terreni risultano invece ubicati nel lato opposto della via di Bracciatice, rispetto ai due fabbricati principali, e contraddistinti dalle particelle 65, 121, 211 e 212 (seminativo) e dalla particella 213 del foglio di mappa 35 (bosco alto).

- I beni immobili in oggetto risultano rappresentate al Catasto dei Fabbricati del Comune di Lastra a Signa in **Foglio di Mappa 34 dalle Particelle 185, Subalterni 1,2,3,4,5,6,7 e Subalterni 9 e 500** e dalla **Particella 303, Subalterni 1,2,3,4 e 5**.
- La Piscina e la relativa area di pertinenza annessa, risultano rappresentate al Catasto dei Fabbricati del Comune di Lastra a Signa in **Foglio di Mappa 34 dalla Particella 424**.
- Il Tabernacolo risulta rappresentata al Catasto dei Fabbricati del Comune di Lastra a Signa in **Foglio di Mappa 34 dalla Particella 419**.
- La Cappella risulta rappresentata al Catasto dei Fabbricati del Comune di Lastra a Signa in **Foglio di Mappa 35 dalla Particella 122**.
- I Terreni, a destinazione uliveto e vigneto, risultano rappresentati al Catasto dei Terreni del Comune di Lastra a Signa in **Foglio di Mappa 34 dalle Particelle 314, 421,425, 427, 428, 455 e 458**.
- I Terreni, a destinazione seminativo, risultano rappresentati al Catasto dei Terreni del Comune di Lastra a Signa in **Foglio di Mappa 34 dalla Particella 65 e 121** ed in **Foglio di Mappa 35 dalle Particelle 211 e 212**, mentre quello a destinazione bosco alto dalla **Particella 213**.

Si evidenzia che gli immobili rappresentati catastalmente nel foglio 34, particelle 185 e 303 ricadono nel Piano Operativo del Comune di Lastra a Signa adottato nel giugno 2021 in territorio rurale e, più precisamente, in "aree rurali con funzione non agricola di servizio".

Per quanto concerne i due immobili rappresentati dalle particelle 185 e 303 (Podere La Fattoria e Scuderie) la destinazione legittimata degli stessi risulta rurale con porzioni abitative ad uso rurale (p.lla 185); sui due immobili è pertanto ammesso il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso, con interventi ammissibili fino alla manutenzione straordinaria. Per interventi superiori a quest'ultima il richiedente deve possedere i requisiti di azienda agricola, altrimenti sussiste l'obbligo di adeguarsi alla destinazione indicata nel vigente P.O. del Comune di Lastra a Signa, così come meglio indicato all'art. 56, punto 3 e 10 dello stesso Piano.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

Si precisa che all'interno della cripta della Cappella sono tutt'ora custodite alcune salme appartenenti alla Famiglia Benini che, come sopra ricordato, era la precedente proprietaria.

Qualora si rendesse necessario uno spostamento delle salme questo sarebbe integralmente a carico dell'aggiudicatario e nuovo acquirente.

Si precisa, altresì, che attualmente intorno alla Cappella è presente una struttura di ponteggi metallici installata per proteggerla e preservarla da eventuali ulteriori crolli.

Il costo del noleggio dei ponteggi sarà a carico di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI fino al perfezionamento della vendita del complesso immobiliare oggetto del presente bando; da tale momento il costo verrà sostenuto integralmente dal nuovo proprietario.

Fino al momento del rogito sarà tassativamente vietata l'immissione in possesso del complesso immobiliare.

Si ricorda, altresì, che il costo di ulteriori ponteggi che potranno essere montati per la sicurezza del complesso sarà a carico del nuovo proprietario una volta perfezionatosi il contratto di compravendita.

2. TERMINE E MODALITÀ DI CONSEGNA DEL PLICO

Il plico formato a cura dell'offerente dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio previsto dall'avviso di gara all'indirizzo ivi indicato; è ammessa la consegna a mano del plico fino al termine di scadenza nei giorni feriali (sabato e festivi esclusi) dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 16:00 fermo restando il termine e l'ora indicati nell'avviso di gara.

Il plico che conterrà al suo interno tutta la documentazione specificata di seguito - se consegnato a mano - deve essere consegnato all'addetto della Portineria della Sede Aziendale di via de' Malcontenti n. 6 che provvederà alla consegna all'Ufficio Segreteria.

Ai fini del rispetto del detto termine perentorio, faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico dal Protocollo di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

Il plico dovrà essere idoneamente chiuso e recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente - la dicitura ***“Avviso di vendita del complesso immobiliare sito nel comune di Lastra a Signa (FI) frazione Malmantile, via di Bracciatice - OFFERTA“ - NON APRIRE***.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il contenuto del plico è formato dal concorrente secondo le modalità di seguito descritte al **punto 3**.

3. DOCUMENTAZIONE

All'offerente è richiesto di provvedere con i suoi mezzi alla preparazione del plico, il quale dovrà contenere al suo interno due buste debitamente separate e sigillate, una per l'offerta tecnica (BUSTA 1) e l'altra per l'offerta economica (BUSTA 2), corredate ciascuna dalla documentazione indicata nei paragrafi seguenti.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

3.1 BUSTA 1 – Offerta Tecnica

La busta debitamente sigillata e inserita nel plico, recante la dicitura “**BUSTA 1 – OFFERTA TECNICA**” dovrà contenere:

- 3.2 - la domanda di partecipazione (Allegato C)
- 3.3 - la garanzia a corredo dell'offerta
- 3.4 - copia del documento di identità o visura camerale

3.2 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (Allegato C)

La domanda di partecipazione, da inserire all'interno della “BUSTA 1 – Offerta Tecnica”, dovrà essere **sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'offerente** e redatta preferibilmente sul modello “**Allegato C) Domanda di partecipazione**”. La domanda, con allegata **copia del documento di identità** del dichiarante, contiene la dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante:

- a) i dati dell'offerente, la composizione degli organi tecnici, di gestione e di rappresentanza, ivi comprese le generalità dei soggetti indicati all'art. 94 del D. Lgs. n. 36 del 2023 anche se cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso di gara ⁽¹⁾ ⁽²⁾;
- b) la modalità di partecipazione alla gara a titolo individuale, quale rappresentante di altro soggetto ovvero per persona da nominare ai sensi degli art. 1401 e ss. del codice civile;
- c) che l'offerente per tutte le comunicazioni dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI in fase di gara o di eventuale esecuzione del contratto, autorizza ed elegge domicilio presso l'indirizzo postale, eventualmente il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica certificata indicati nelle proprie dichiarazioni, riconoscendo l'efficacia delle comunicazioni trasmesse soltanto per posta o eventualmente soltanto per fax o soltanto per posta elettronica certificata. Laddove nei modelli, nella carta intestata, nelle buste, o in altro documento, siano stati indicati più indirizzi o più numeri di fax o più indirizzi di posta elettronica certificata diversi tra loro, l'offerente elegge domicilio in ciascuno di questi riconoscendo l'efficacia della comunicazione inoltrata ad un solo recapito;
- d) l'insussistenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95, 97 del D. Lgs. n. 36 del 2023;
- e) l'insussistenza delle cause di esclusione previste da ulteriori norme di legge, tra le quali:
 - 1) soggetti a cui è stata comminata l'esclusione dalle gare per due anni, per gravi comportamenti discriminatori (per motivi razziali, etnici, nazionali o religiosi) ai sensi dell'articolo 44 del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 (“*Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero*”);
 - 2) soggetti che si avvalgono dei piani individuali di emersione ai sensi dell'art.1-bis, comma 14, della L. 18 ottobre 2001, n. 383;
 - 3) soggetti cui è stata comminata l'esclusione dalle gare fino a due anni, per gravi comportamenti discriminatori nell'accesso al lavoro, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 11 aprile 2006 n. 198 (“*Codice delle pari opportunità tra uomo e donna*”);

¹ Nel caso di società con uno o due soci in possesso del 50% della partecipazione azionaria indicare anche questi ultimi.

² Devono essere indicati anche i soggetti che siano comunque titolari di poteri gestori generali e continuativi ricavabili dalla procura.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

4) soggetti cui è stata comminata l'esclusione dalle gare fino a cinque anni per violazione dell'obbligo di applicare o di far applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e della zona ai sensi dell'art. 36 della L. 20 maggio 1970 n. 300 (*"Norme sulla tutela della libertà e dignità dei lavoratori, della libertà sindacale e dell'attività sindacale nei luoghi di lavoro e norme sul collocamento"*); art. 5, comma 2, lett. c), L. 15 dicembre 1990, n. 386 (*"Nuova disciplina sanzionatoria degli assegni bancari"*); art. 53, comma 16-ter, D. Lgs. 165 del 2001 (violazione del divieto di conferire incarichi a dipendenti della P.A. cessati dal servizio);

f) per quanto di propria conoscenza l'indicazione delle eventuali condanne anche con il beneficio della non menzione nel casellario giudiziale riportate dai soggetti di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 36 del 2023.

g) di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile con alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

oppure

- di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto all'offerente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

oppure

- di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto all'offerente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

h) di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene oggetto della vendita e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;

i) di accettare lo stato dei luoghi del bene oggetto di vendita sia a seguito di sopralluogo effettuato in prima persona o per tramite di altri, sia nel caso in cui il sopralluogo non sia avvenuto;

j) di aver accertato autonomamente presso gli enti competenti la possibilità e la misura dei lavori che potranno essere eseguiti sull'immobile rinunciando a qualsivoglia pretesa nei confronti della stazione appaltante;

k) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;

l) di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse le spese della procedura d'asta, imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente aggiudicatario;

m) di impegnarsi a versare l'importo a saldo del prezzo di aggiudicazione secondo le modalità e nei termini indicati nell'avviso di gara;

n) di accettare l'avviso di gara, il disciplinare di gara, i modelli di domanda e di offerta;

o) di accettare in qualità di acquirente aggiudicatario che la rimozione di eventuali arredi presenti nell'immobile sarà a suo completo carico;

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

p) di avere ricevuto l'informativa e di autorizzare A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI al trattamento dei dati personali ai fini dell'espletamento della gara e dell'esecuzione del contratto ai sensi del D. Lgs. 196 del 30 giugno 2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 G.D.P.R..

Domanda di partecipazione ed offerta congiunta di più soggetti

In caso di partecipazione congiunta tra più soggetti questi si intendono solidalmente obbligati verso A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI ed in tal caso:

- il modello "Allegato C) Domanda di partecipazione" **dovrà essere prodotto e sottoscritto da ciascun soggetto;**
- la garanzia bancaria o assicurativa di cui al punto 3.3 dovrà essere intestata a tutti i soggetti in partecipazione congiunta.

Offerta per persona da nominare

L'intenzione di presentare offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. del Codice Civile deve essere dichiarata dall'offerente, il quale laddove risulti aggiudicatario definitivo dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima; tale dichiarazione dovrà essere fatta mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro tre giorni successivi a quello dell'aggiudicazione definitiva dell'immobile oggetto del presente avviso e fatta pervenire ad A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI entro gli ulteriori successivi tre giorni. La dichiarazione non avrà effetto se non è accompagnata dall'accettazione della persona nominata o se non esiste una procura anteriore al contratto. Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

3.3 GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

La garanzia infruttifera pari ad **€ 5.000,00** (cinquemila/00) dovrà essere inserita, unitamente alla domanda di partecipazione, all'interno della "BUSTA 1- Offerta Tecnica" debitamente sigillata.

Tale garanzia può essere costituita alternativamente con le seguenti modalità:

- assegno circolare intestato ad A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI;
- fideiussione bancaria o polizza assicurativa con beneficiario A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI recante indicazione delle seguenti clausole:

- 1) rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale;
- 2) operatività a semplice richiesta scritta entro quindici giorni;
- 3) rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
- 4) svincolo soltanto previa comunicazione scritta di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

3.4 DOCUMENTO DI IDENTITA'

La "Busta 1 – Offerta tecnica", dovrà contenere la copia di un valido documento di riconoscimento qualora l'offerente sia persona fisica, la visura camerale se persona giuridica.

3.5 BUSTA 2 – Offerta Economica

La seconda busta, idoneamente sigillata e inserita nel plico separatamente dalla Busta 1, dovrà recare all'esterno la dicitura "**BUSTA 2 - OFFERTA ECONOMICA**". Essa dovrà contenere l'**offerta economica**, redatta preferibilmente sul modello "**Allegato D) - Offerta economica**" predisposto da A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, indicante in cifre ed in lettere il prezzo di acquisto offerto, che non potrà essere inferiore all'importo posto a base d'asta (di cui al successivo punto 8), pena l'esclusione automatica dalla procedura. In caso di discordanza tra i due importi inseriti, prevarrà la cifra più alta.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dall'offerente.

In caso di partecipazione di più soggetti l'offerta economica deve essere sottoscritta da ognuno di questi.

4. APERTURA DEI PLICHI E VERIFICHE DI LEGGE

Presso la Sede di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI in Firenze, via de' Malcontenti 6, nel giorno e ora indicati nell'avviso di gara, in seduta pubblica, si procederà: a) all'apertura dei plichi tempestivamente pervenuti; b) all'esame della documentazione; c) all'eventuale esclusione degli offerenti in conformità alla legislazione vigente; d) all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, all'esclusione automatica delle offerte di importo inferiore a quello posto a base d'asta e all'aggiudicazione provvisoria (senza incanto) in base alla graduatoria delle offerte ricevute. Qualora le offerte risultino di pari importo si procederà mediante ulteriore rilancio competitivo tra le stesse.

5. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, comunicherà l'aggiudicazione definitiva che potrà essere disposta anche in presenza di una sola offerta, purché valida e ritenuta conveniente.

In seguito all'aggiudicazione definitiva, decorsi trenta giorni, sarà restituito l'assegno circolare e svincolate le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative presentate dagli altri offerenti.

La stipula del contratto dovrà essere formalizzata presso lo studio notarile individuato dall'acquirente e dietro assenso dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, secondo le seguenti modalità:

A) Sottoscrizione del contratto preliminare e successivo definitivo entro 30gg. dal preliminare.

- Preliminare da sottoscrivere entro 60 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva sotto comminatoria di revoca dell'aggiudicazione stessa ed escussione della garanzia di cui al punto 3.2 con contestuale versamento ad A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI dell'importo in denaro (non sostituibile con fideiussione bancaria o polizza assicurativa) di una cifra paria al 30% dell'importo

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

offerto a titolo di caparra penitenziale quale garanzia della firma del rogito definitivo e pagamento integrale del prezzo.

In seguito alla sottoscrizione del contratto preliminare ed al versamento del suddetto importo sarà svincolata la garanzia di cui al punto 3.2 presentata in sede di offerta qualora predisposta in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa oppure incassata ed imputata a quota parte del suddetto importo qualora presentata mediante assegno circolare.

- Il contratto preliminare sottoscritto conterrà l'impegno a sottoscrivere il rogito entro 30 giorni dalla data del contratto preliminare stesso e, comunque, non oltre 90 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. A tal fine nel preliminare sarà prevista una "penale" a carico dell'acquirente per ogni giorno di ritardo della sottoscrizione del rogito. Tale penale è quantificata in € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) giornaliera con il limite massimo di € 30.000,00 (euro trentamila/00) oltrepassato il quale il contratto preliminare si intenderà risolto per inadempimento e violazione del termine essenziale, senza la necessità di messa in mora e sarà conseguentemente escussa la caparra penitenziale innanzi indicata.
- Rogito da sottoscrivere entro e non oltre 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva con contestuale versamento del saldo restante che terrà conto dell'importo già versato al momento della sottoscrizione del contratto preliminare e dell'eventuale ulteriore acconto versato alla data intermedia tra il preliminare ed il rogito.

B) Contratto di compravendita senza sottoscrizione di precedente contratto preliminare.

- Rogito da sottoscrivere direttamente senza precedente contratto preliminare entro e non oltre 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva con contestuale versamento dell'importo definitivo di aggiudicazione del complesso immobiliare *de quo* detratto l'importo della garanzia a corredo dell'offerta (€ 5.000,00) versata al momento della partecipazione alla procedura di gara.

I termini perentori di cui sopra potranno essere prorogati una sola volta per un periodo massimo di 30 giorni soltanto in presenza di formale richiesta - presentata con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine - motivata e corredata da documentazione scritta che A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI si riserva di accettare. L'aggiudicatario dovrà produrre in tempo utile allo studio notarile designato tutta la documentazione necessaria per la stipula del contratto di compravendita e/o preliminare. Tutte le spese contrattuali, notarili, imposte, tasse, nonché quelle inerenti e conseguenti la vendita e la consegna del bene saranno a carico dell'aggiudicatario. Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del preliminare e/o del contratto definitivo, A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, a titolo di penale, escuterà la cauzione prodotta in sede di gara o l'importo versato a titolo di caparra penitenziale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare all'Azienda.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

In caso di rinuncia del primo aggiudicatario o mancato perfezionamento del contratto di compravendita per qualsivoglia motivazione, si procederà allo scorrimento della graduatoria con assegnazione al secondo classificato.

La consegna dell'immobile avrà luogo al momento del rogito e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita.

6. SOPRALLUOGO

È ammesso il sopralluogo presso l'immobile oggetto di alienazione previa richiesta di appuntamento da effettuarsi contattando A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI al numero telefonico 055 2339414 - 417.

7. CHIARIMENTI, RETTIFICHE E RITIRO DEGLI ATTI DI GARA

I chiarimenti potranno essere richiesti contattando A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI ai riferimenti indicati al punto 2 dell'avviso di gara. Le risposte ed eventuali rettifiche agli atti di gara saranno pubblicate sul sito Internet www.montedomini.net.

A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare l'avviso di gara qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse dell'Azienda stessa, senza che gli offerenti possano vantare pretese o diritti di sorta.

8. PREZZI POSTI A BASE D'ASTA

In considerazione della perizia redatta dal Professionista incaricato da A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI e di quanto stabilito dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 14 del 15/09/2025, il prezzo posto a base d'asta è pari ad **€ 330.000,00 (trecentotrentamila/00=)**.

9. DISPONIBILITA' DEGLI ATTI DI GARA

Tutti gli atti di gara di seguito indicati sono pubblicati e scaricabili dal profilo di committente della stazione appaltante (sito Internet: www.montedomini.net):

1. Disciplinare di Gara;
2. Avviso di Bando di gara;
3. Modello domanda di partecipazione;
4. Modello offerta economica.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE