

AVVISO D'ASTA
PER L'ALIENAZIONE DELLA PIENA PROPRIETÀ DI BENI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE ORCHESTRA REGIONALE TOSCANA

Si rende noto che il giorno **22 febbraio 2023 alle ore 10.00 presso la sede della Fondazione Orchestra Regionale Toscana in Firenze, Via Verdi n. 5**, in seduta pubblica, si procederà ad esperire la seguente asta per la vendita della seguente unità immobiliare:

Lotto	Unità immobiliare in Firenze, Via dei Pandolfini n. 14, piano primo
Venditore	Fondazione Orchestra Regionale Toscana, con sede in Firenze, Via Giuseppe Verdi n. 5, P.IVA: 01774620486, in qualità di pieno proprietario.
Descrizione dell'unità immobiliare	Via dei Pandolfini 14 – Firenze - piano primo vani 9 – SUL 311 mq come da catastale.
Dati catastali	Unità catastale sita in Firenze Via dei Pandolfini n 14 piano 1 individuata dal Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al foglio n 167 – Particella 327 – sub 8 ZC1 cat. A3.
Certificazione energetica	In corso di definizione
Prezzo base d'asta	€ 700.000,00 (settecentomila/00)
Deposito Cauzionale	€ 30.000,00 (trentamila)

La consistenza del lotto unico è da intendersi indicativa e non vincolante. La Fondazione Orchestra Regionale Toscana si riserva, anche successivamente, una eventuale migliore identificazione catastale, ove necessario.

La vendita è effettuata previo esperimento di un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta indicato, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) e all'art. 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

All'asta attenderà il Direttore generale della Fondazione Orchestra Regionale Toscana come da delibera del Consiglio di Amministrazione del 25 ottobre 2022.

Il presente avviso costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

L' offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mentre il vincolo sorgerà per il venditore solo a seguito dell'approvazione degli atti di gara e quindi dell'aggiudicazione definitiva. In ogni caso, la Fondazione Orchestra Regionale Toscana si riserva di non procedere ad aggiudicazione.

Dell'aggiudicazione sarà data formale comunicazione mediante fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (PEC).

Le richieste di sopralluogo dovranno essere inoltrate alla Segreteria della Direzione generale della Fondazione Orchestra Regionale Toscana, nella persona della Sig.ra Stefania Tombelli, ai seguenti recapiti:

- Email: direzionegenerale@orchestradellatoscana.it
- Telefono: +39 055 2340710 – 2342722

Il sopralluogo dovrà avvenire entro e non oltre 3 giorni liberi prima della data di scadenza della presentazione delle offerte.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta con il prezzo più alto.

In caso di offerte uguali di due o più concorrenti presenti all'asta si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli a partiti segreti. Colui che risulterà il miglior offerente verrà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta si procederà a sorteggio.

In caso di dubbi interpretativi dei suddetti criteri di aggiudicazione, le clausole dovranno essere interpretate nel senso più favorevole al venditore.

In ogni caso la Fondazione si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta alla Fondazione Orchestra Regionale Toscana presso la relativa sede in Firenze, Via Verdi n. 5, nell'Ufficio della Segreteria del Direttore generale, piano primo, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del 21 febbraio 2023, a pena di esclusione**. Farà fede il timbro data ed ora apposti all'atto del ricevimento dall'ufficio Segreteria di Direzione.

La Segreteria osserva il seguente orario:

- da lunedì a venerdì 9,30 – 13.00 e 14.30 – 17.00.

L'offerta non sarà ritenuta valida se pervenuta oltre il termine stabilito anche se spedita anteriormente. Pertanto la Fondazione Orchestra Regionale Toscana resta esonerata da qualsiasi responsabilità in caso di ritardo nella consegna derivante dall'utilizzo di Poste Italiane S.p.A. o di Agenzie di recapito ovvero in dipendenza di cause di forza maggiore ed in caso di sciopero. Trascorso il termine di presentazione non saranno accettate offerte sostitutive o aggiuntive di quella precedente, né potrà essere effettuato il ritiro di quella presentata.

Informazioni inerenti agli esiti di gara saranno disponibili sul sito Internet all'indirizzo www.orchestradellatoscana.it, nella sezione "Amministrazione trasparente".

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana e resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari ad € 16,00.

L'offerta dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere.

Con l'invio dell'offerta, il partecipante dichiara di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta.

Inoltre, con l'invio dell'offerta il partecipante dichiara:

- A) Di aver preso conoscenza di tutti i documenti (esemplificativamente quelli amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali e altri) relativi all'unità immobiliare, ivi compresi quelli consultati presso gli uffici della Fondazione Orchestra Regionale Toscana;
- B) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'unità immobiliare, la documentazione tecnica ad essa attinente;
- C) di poter legittimamente procedere all'acquisto dell'unità immobiliare;
- D) di aver preso visione dell'unità immobiliare e di essere a piena conoscenza dello stato di fatto, di diritto e di occupazione in cui si trova;

- E) di essere a conoscenza ed accettare che l'unità immobiliare per la quale viene presentata offerta sarà venduta a corpo e non a misura, come "vista e piaciuta" nello stato di fatto, diritto, occupazione, manutenzione e conservazione in cui si trova;
- F) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, le imposte di registro e di trascrizione e ogni altra spesa inerente l'atto di compravendita, ivi incluse eventuali spese di mediazione.

L'offerta potrà essere presentata anche da una pluralità di soggetti.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello ritenuto più conveniente per la Fondazione.

L'offerta economica dovrà essere contenuta in un plico in busta non trasparente, che dovrà recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- intestazione completa del mittente;
- la seguente dicitura: "NON APRIRE – PROPOSTA DI ACQUISTO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI VIA DEI PANDOLFINI, FIRENZE"

Il suddetto plico dovrà contenere:

- a) Una busta chiusa, portante la dicitura "**Offerta economica**", contenente dichiarazione di offerta, sulla base del modello allegato al presente avviso, con l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto per l'acquisto della proprietà dell'unità immobiliare. In caso di discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Fondazione. Tale offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile apposta per esteso:
 - nel caso di persona fisica, dal concorrente;
 - nel caso di impresa individuale, dal titolare della stessa;
 - nel caso di società, consorzio, o altro Ente, da chi ne ha la rappresentanza legale.

Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Le dichiarazioni di offerta non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno ammesse offerte inferiori alla base d'asta. L'offerta presentata è vincolante per almeno 180 giorni solari dalla data di scadenza di presentazione della manifestazione di interesse.

- b) Dichiarazione redatta in conformità del modello allegato "A.1" (se il concorrente è una persona fisica) o in conformità del modello allegato sotto "A.2" (se il concorrente è

un'impresa, o una società o un altro Ente). Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, dovrà essere presentata una distinta dichiarazione per ciascuno di essi.

c) Dichiarazioni redatte in conformità del modello allegato "B" o compilate sullo stesso modulo.

Dovrà essere presentata una distinta dichiarazione per ciascuno dei seguenti soggetti:

- nel caso di persona fisica, il soggetto concorrente;
- nel caso di impresa individuale, il titolare della stessa;
- nel caso di società in nome collettivo, tutti i soci;
- nel caso di società in accomandita, tutti gli accomandatari;
- per ogni altro tipo di società e per gli Enti, gli amministratori muniti di rappresentanza e il socio unico persona fisica o il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci.

DEPOSITO CAUZIONALE

Insieme all'offerta, la parte dovrà fornire deposito cauzionale pari ad almeno € 30.000,00 (trentamila/00). La cauzione potrà essere prestata con assegni circolari non trasferibili intestati alla Fondazione Orchestra Regionale Toscana, o mediante fidejussione bancaria di primaria banca europea o fidejussione assicurativa resa da primario istituto europeo, da prestare sempre a favore della Fondazione Orchestra Regionale Toscana. La fideiussione dovrà essere strutturata a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1957 c.c. ed al termine di decadenza ivi previsto.

La cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Non saranno accettate altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Ai non aggiudicatari l'assenso allo svincolo di detta cauzione avverrà contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione definitiva. Con l'aggiudicazione definitiva le somme depositate dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale verranno imputate a titolo di caparra ex art. 1385 c.c.. Pertanto, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto, o non stipuli il contratto di compravendita nei termini previsti, la Fondazione Orchestra Regionale Toscana ha diritto di trattenere la cauzione prestata per l'importo totale della stessa, salvo comunque il diritto al maggior danno.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La procedura si terrà in seduta pubblica il giorno 22 febbraio 2023 alle ore 10.00 presso la sede della Fondazione Orchestra Regionale Toscana in Firenze, Via Verdi n. 5. Eventuali variazioni saranno comunicate mediante pubblicazione di un avviso sul sito istituzionale della Fondazione.

Si procederà alla valutazione anche nel caso sia presente una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte parziali, né offerte condizionate, incomplete o in ribasso rispetto all'importo a base di gara. Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, tutti sono solidalmente obbligati e l'eventuale aggiudicazione avverrà in comproprietà indivisa tra di essi. In caso di offerta proveniente da più soggetti, ciascun soggetto offerente ha l'onere di indicare la quota di comproprietà per la quale intende procedere all'acquisto; in mancanza di tale indicazione, l'aggiudicazione – e quindi la successiva vendita - avranno luogo per quote uguali tra di essi. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà nella stessa seduta - qualora almeno uno di tali concorrenti sia presente – a una negoziazione fra essi soli, richiedendo di formulare un'offerta migliorativa in busta chiusa.

CAUSE DI ESCLUSIONE

Si fa presente che la mancanza ovvero l'incompletezza di quanto sopra richiesto alle lettere a) - b) - c), nonché l'inosservanza delle prescrizioni relative al confezionamento dei plichi, comportano l'esclusione dalla presente procedura.

Controlli sul contenuto delle dichiarazioni sostitutive

Dopo la ricezione delle dichiarazioni sostitutive come sopra prodotte la Fondazione procederà a idonei controlli sul soggetto risultato aggiudicatario, circa la veridicità delle stesse, acquisendo d'ufficio le necessarie informazioni. Essa potrà, per accelerare il procedimento, richiedere agli interessati di indicare l'amministrazione competente e gli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, la Fondazione trasmetterà gli atti all'autorità giudiziaria ai fini dell'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e se il soggetto risultato aggiudicatario verrà dichiarato immediatamente decaduto dall'aggiudicazione.

ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO NELL'INTERESSE DELLA FONDAZIONE ORCHESTRA REGIONALE TOSCANA

Costituiscono elementi essenziali del contratto di compravendita nell'interesse della Fondazione Orchestra Regionale Toscana:

1. Termine: il contratto di compravendita dovrà essere sottoscritto entro e non oltre il 30 giugno 2023.
2. Pagamento del prezzo: il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con la Fondazione Orchestra Regionale Toscana, mediante assegno circolare.
3. Immissione in possesso: dopo l'integrale pagamento del prezzo.
4. Le spese inerenti l'atto di compravendita, ivi incluse eventuali provvigioni maturate da mediatori immobiliari, spese notarili, imposte, tasse, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza diritto di rivalsa.

Facoltà di revoca della procedura

La Fondazione si riserva la facoltà di revocare in ogni momento la presente manifestazione di interesse per sopravvenute ragioni o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Direttore generale della Fondazione Orchestra Regionale Toscana, Dott. Marco Parri, contattabile tramite gli uffici di segreteria all'indirizzo mail direzionegenerale@orchestradellatoscana.it – tel: +39 055 2340710 – 2342722, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 13 e dalle 14,30 alle 17,00.

TUTELA DEI DATI PERSONALI – CONSENSO AL TRATTAMENTO

Alcune delle informazioni scambiate tra le parti nella normale gestione dei rapporti che intercorrono tra le stesse per effetto della presente manifestazione di interesse contratto e in relazione alla gestione della stessa, sono qualificabili come "dati personali" (art. 4 Reg. UE 2016/679) relativi a soggetti terzi. Con la partecipazione al presente avviso, l'offerente acconsente al trattamento dei propri dati personali per finalità inerenti allo svolgimento della procedura stessa e l'eventuale sottoscrizione del contratto di compravendita in caso di aggiudicazione, nonché tutti gli adempimenti connessi e consequenziali.

In riferimento ai dati personali oggetto di trattamento alla luce della presente procedura, le Parti si impegnano reciprocamente:

- a trattare i suddetti dati nel pieno rispetto della normativa in tema di tutela dei dati personali (Reg. UE 2016/679 e D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.);

- _ a trattare i suddetti dati per le sole finalità di cui alla presente manifestazione di interesse e alla seguente gestione della procedura nonché per adempiere ad obblighi imposti da norme di legge;
- a scambiarsi dati pienamente utilizzabili per le finalità sopra citate, poiché acquisiti in modo lecito ed avendo già ottemperato, ove necessario e ciascuna relativamente ai dati forniti alla controparte, agli obblighi di informativa ed eventuale acquisizione del consenso per i trattamenti effettuati da entrambe le parti in relazione o in conseguenza della presente procedura. Resta inteso che le parti collaboreranno, ove necessario, al fine di rispondere alle legittime richieste degli interessati ove riguardanti i trattamenti in parola;
- a rendere disponibili alla Controparte eventuali informazioni aggiuntive circa i trattamenti effettuati, così da porla in condizioni di rispettare il punto precedente; a tal proposito il fornitore potrà prendere a riferimento l'informativa ex artt. 13 e 14 Reg. UE 2016/679 "TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI RELATIVI AI FORNITORI (persone fisiche/giuridiche)" resa disponibile dalla Fondazione;
- a far trattare tali dati solamente da soggetti che agiscono sotto la loro autorità e che afferiscono, anche in qualità di collaboratori esterni, alla propria organizzazione (espressamente autorizzati e formati circa le norme e procedure adottate a tutela dei dati personali, come previsto all'art. 2 quaterdecies D. Lgs.196/2003 Reg. UE 2016/679, o nominati Responsabili ex art. 28 dello stesso Regolamento.)

Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di competenza, a mantenere la controparte indenne da ogni contestazione, azione, o pretesa avanzate da soggetti terzi e/o Autorità a seguito di eventuali contestazioni per pretese violazioni delle disposizioni di cui al D. Lgs 196/03, ai provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali nonché al Regolamento (UE) 679/2016.