

Allegato " D"



**Regione Toscana**  
**Direzione Generale Organizzazione**  
**Settore Patrimonio e Logistica**

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 bene di sua proprietà:

Fondo Commerciale , ubicato in Comune di Pistoia, Corso A. Gramsci, 112, identificato all'N.C.E.U. del  
Comune di Pistoia al Foglio 220 Particella 104 sub 8 Categoria C/1 Classe 11 Consistenza mq 241  
Rendita catas tale € 5.302,26

PREZZO DI STIMA

€ 457.000,00

DESCRIZIONE

Fondo commerciale che occupa circa la metà del piano terra di un ampio edificio nel centro storico di Pistoia. L'unità immobiliare ha il proprio accesso dal Corso Gramsci, civico 112 con un ingresso secondario dal Vicolo S. Michele ed in epoca recente è stato destinato a ristorante. All'interno l'unità immobiliare risulta composta da:

- un vano principale, indiviso di circa 150 mq lordi, con pavimento di marmo e sovrastante parquet, solaio con controsoffitto in cartongesso per un'altezza media di m 2.80, ben illuminato dal portone d'ingresso e da ampie finestre.
- un vano di ridotte dimensioni (circa 17 mq), destinato a saletta a cui si accede dal vano principale, un disimpegno e 3 bagni dotati di antibagno, di cui uno riservato ai disabili e un piccolo vano ripostiglio; La zona saletta ed i bagni, hanno altezza media di m 2.50 non sono provvisti di finestre, i pavimenti sono in gres, le pareti dei bagni sono rivestite da piastrelle fino all'altezza di m 2.00.
- un vano indiviso, adibito a cucina, di forma stretta ed allungata di superficie lorda di circa mq 45 con accesso esterno dal Vicolo S. Michele e comunicante attraverso un'apertura nella parete con la sala

principale. Il vano ha un'altezza media di m 2.80 con pavimenti in monocottura e pareti rivestite con piastrelle fino all'altezza di m. 2.00. La cucina è priva di riscaldamento, con impianti (elettrico, idrico, gas) esterni alle murature. Il vano è dotato di un impianto di aerazione con canale di sfiato esterno

Gli infissi della sala ristorante sono in legno quelli della cucina in alluminio, i servizi igienici sono di buon livello e recente realizzazione, l'impianto termico è indipendente con termosifoni a parete ed erogatori di aria caldo/fredda.

#### N.B.

Per il fondo commerciale dichiarato di interesse storico artistico, è stato rilasciato il provvedimento di autorizzazione a vendere dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, dip.to per i beni culturali e paesaggistici della Toscana, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

- i progetti di opere di qualunque genere, che si intendano eseguire sull'immobile, dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per le province di Firenze, Pistoia e Prato ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- l'immobile per il quale si ritiene compatibile la destinazione d'uso a ristorazione - residenziale - ufficio, non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico e artistico o tali da recare pregiudizio alla sua conservazione. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica del bene, dovrà essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Firenze Pistoia e Prato ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

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

La seduta pubblica si terrà il giorno 21 MAGGIO 2014 - ORE 11.00

### 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 sul bene in vendita, contattare il numero telefonico 0554384042.

o l'indirizzo mail: [infovendite@regione.toscana.it](mailto:infovendite@regione.toscana.it)

### OFFERTA

#### 1° MODALITA' - OFFERTA CON PLICO

Gli interessati possono presentare offerta per il singolo bene 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 al seguente indirizzo:

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

REGIONE TOSCANA - Direzione Organizzazione - 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 oltre all'indirizzo di cui sopra, dovranno essere riportati:

- a) indirizzo del mittente;
- b) la seguente dicitura: CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL BENE " Fondo Commerciale Pistoia, Corso Gramsci, 112 " .

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),
  - la firma leggibile dell'offerente, - 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;

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 sottoscrive 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 500 Euro o suoi multipli.

Le offerte dovranno entro e non oltre le ore 13.00 del 16 MAGGIO 2014

NB: 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 - 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 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 1000 Euro 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