ALIENAZIONE MEDIANTE OFFERTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO POSTO NEL COMUNE DI FIRENZE (FI) Via dell'Osteria n. 8, Le Piagge, destinato a centro diurno - (Regio Decreto n.827 del 23/5/1924 e artt.114, 114 bis e 115, 115.1, 115.2, 115.3, L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii.) – DELIBERAZIONE N. 1168 del 09/10/2026.

DISCIPLINARE

Questa Amministrazione intende promuovere un bando d'offerta pubblica, mediante pubblicazione di specifica documentazione di gara, per la vendita di una porzione di immobile di proprietà aziendale contenuta nell'elenco allegato alla deliberazione del Direttore Generale n. 277 del 20.03.2026 – Allegato D2, riguardante la Ricognizione del patrimonio immobiliare delle aziende e degli enti del servizio sanitario regionale, così come previsto dall'articolo 114 quater della L.R.T. 24/2/2005, n. 40, così come sostituito dall'art 4 della L.R.T. n.14 del 20/2/2020 nonché nell'allegato "L" (Piano delle alienazioni immobiliari) del "Bilancio di previsione economico anno 2026 e bilancio pluriennale 2026-2028" approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 323 del 31.03.2026, come previsto dall'articolo 115 della L.R.T. 24/2/2005, n. 40 e ss.mm.ii.
Pertanto, in esecuzione della delibera D.G. n 1168 del 09/10/2026, si rende noto che **il giorno 03/12/2026 a partire dalle ore 10:00** presso gli Uffici dell'Azienda Usl Toscana centro, via San Salvi n. 12 Firenze – Palazzina n. 12, avrà luogo la seduta d'offerta pubblica per la vendita del bene immobile, avente la destinazione urbanistica indicata nella relazione quale allegato sub A, di proprietà aziendale, posto nel Comune di Firenze (FI) Via dell'Osteria n. 8, Le Piagge, attualmente destinato a centro diurno.
Tale immobile ha la consistenza di seguito descritta e sarà alienato nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente disciplinare.
Presiederà all'incanto il Direttore della S.O.C. Patrimonio Immobiliare, Ing. Sabrina Mutolo o suo delegato.

Art. 1 - OGGETTO DI ALIENAZIONE E BASE D'OFFERTA. 1.1. descrizione dell'immobile.

L'alienazione sarà svolta mediante procedura di offerta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base, da confrontarsi con il medesimo con le modalità di cui agli artt. 65, 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827. Sono ammesse solo offerte uguali o in aumento rispetto al prezzo base d'offerta. Non verranno accettate offerte inferiori all'importo indicato a base d'offerta.

Ubicazione: Il bene immobile di proprietà aziendale oggetto della presente offerta pubblica è ubicato in Firenze(FI) Via dell'Osteria n.8, Le Piagge. La porzione in alienazione, facente parte di più ampio complesso immobiliare, è costituita dal solo centro diurno, come di seguito identificato.

Identificazione catastale: all'attualità il bene immobile è rappresentato come segue:

foglio 40, particella 506, subalterno 694, Z.C 3, Cat. B/1, Rendita Euro 2.122,64

IMPORTO A BASE D'OFFERTA: € 878.815,00 (euro ottocentosettantottomilaottocentoquindici/00)
Dal suddetto importo sono esclusi oneri fiscali da conteggiare in fase di eventuale rogito finale.

Art.1.1 Descrizione immobile

L'immobile oggetto di alienazione è stato acquisito in proprietà dall'Azienda USL Toscana centro in forza della Delibera del Direttore Generale della Giunta Regionale Toscana n. 990 del 11 ottobre 2016, con la quale, a seguito della istituzione dal 1 gennaio 2016 della nuova Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana centro ai sensi della L.R.T. n. 84/2015 - nella quale sono confluite l'Azienda USL 3 di Pistoia, l'Azienda USL 4 di Prato, l'Azienda USL 11 di Empoli e l'Azienda USL 10 di Firenze - i beni delle quattro ex Aziende sono stati trasferiti nel patrimonio immobiliare della nuova Azienda Sanitaria.

L'immobile non rientra nell'ipotesi di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004, per cui non trovano applicazione le disposizioni di tutela di cui al Titolo I del D.Lgs. 42/2004 stesso

Si precisa che l'oggetto della presente procedura di alienazione è esclusivamente l'immobile come sopra catastalmente identificato.

I locali oggetto dell'offerta pubblica risultano ad oggi destinati ai servizi di un Centro Diurno ("La Chiocciola"), tuttora gestiti da soggetto terzo in forza di una convenzione con scadenza al 31/01/2027.
La porzione in esame è costituita da alcuni locali identificabili quali uffici, sala mensa, cucina, infermeria e servizi, e pertinente loggia.
La superficie della porzione è pari a 501,61 mq oltre ad una loggia a 5,66 mq.
L'edificio, a cui l'immobile oggetto di alienazione appartiene, realizzato alla fine degli anni '90, presenta una pianta trapezoidale ed è articolato su due piani fuori terra oltre a un piano seminterrato. Il collegamento verticale è garantito da cinque gruppi scala interni, sei ascensori e due scale di sicurezza esterne.
L'unità immobiliare oggetto di stima si sviluppa interamente al piano primo, sul lato sinistro della facciata principale. Essa è composta da locali destinati alle attività del Centro, nonché da locali accessori, per una superficie complessiva netta pari a 437,93 mq.
Completa la consistenza immobiliare un locale tecnico ubicato al piano terreno, con accesso diretto dall'esterno.
Tutto quanto sopra è meglio evidenziato nella relazione tecnica di cui al successivo articolo.

La porzione di immobile viene venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'offerta pubblica, compresi eventuali oneri, vincoli, servitù attive e passive, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti, condizioni che i soggetti interessati nel momento di presentazione delle offerte intendono recepite o accettate senza poter successivamente presentare eccezioni o muovere intento di rivalsa sull'Amministrazione venditrice successivamente all'aggiudicazione.

Art. 2 - DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO

Fermo restando che l'Azienda Usl Toscana centro declina ogni responsabilità in ordine alle possibili variazioni di destinazione urbanistica, sia attuali che future, che possono essere analizzate presso l'Ente competente territorialmente o di eventuali inesattezze o carenze di dati che possono derivare da o essere contenute in documenti forniti all'Azienda da terze parti, per una più precisa descrizione del bene immobile in oggetto e dei manufatti ivi insistenti, nonché per informazioni sull'attuale destinazione urbanistica, conformità edilizia, titoli di provenienza, vincoli urbanistici, conformativi e legali, su eventuali servitù esistenti e/o apparenti e diritti di terzi su di esso gravanti, si rimanda alla consultazione della Relazione Tecnica allegata, quale parte integrante e sostanziale al presente disciplinare di vendita sotto **la lettera "A"** e della documentazione depositata agli atti.

La Relazione Tecnica, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente avviso sotto la **lettera "A"**, nonché la documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici potranno essere visionati sul sito internet aziendale, all'indirizzo: **www.uslcentro.toscana.it → Home ▸ Bandi/concorsi/avvisi ▸ Avvisi ▸ Bandi e avvisi Patrimonio.**

Art. 3 – 3.1 SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA D'OFFERTA – 3.2 OFFERTE PER PROCURA – 3.3 OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – 3.4 OFFERTE AGGIUNTIVE, PLURIME, CUMULATIVE

3.1. soggetti ammessi alla procedura d'offerta: Possono presentare offerta per la presente procedura tutte le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

a) siano in stato di fallimento /liquidazione giudiziale;
b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e la fattispecie di cui all'art. 1471 del Codice Civile) o di inabilitazione;
c) sussistano per esse le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi degli artt. 1401 e seguenti del Codice Civile ed art. 81 RD 827/1924**.**

3.2 offerte per procura: Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e salvo che risultino iscritte nel Registro delle Imprese prima dell'incanto, devono essere trasmesse alla Azienda USL Toscana centro in originale o in copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Sia il procuratore che il soggetto dallo stesso rappresentato devono possedere i sopra esposti requisiti necessari per essere ammessi alla procedura d'offerta pubblica.

3.3 offerta per persona da nominare: L'offerente per persona da nominare deve avere, al pari del soggetto nominato, i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a proprio nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 4, punto 4.1), che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Nel caso in cui la persona per conto della quale è stata fatta l'offerta non provveda a dichiarare a verbale la propria accettazione, l'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore di colui che ha rimesso offerta per persona da nominare. Detto aggiudicatario dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa e della assunzione di tutti gli obblighi derivanti dalla accettazione, ovvero provvedere egli stesso ad accettare in nome e per conto del soggetto per conto del quale ha agito ove sia munito di apposita procura speciale rilasciata anteriormente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte. **Tali dichiarazioni ed attestazioni e l'eventuale procura dovranno essere rese mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio e fatte pervenire alla Azienda USL Toscana centro entro 3 (tre) giorni lavorativi** dal ricevimento della formale comunicazione di aggiudicazione provvisoria, firmata da parte del Responsabile del Procedimento.

Entro il medesimo termine l'aggiudicatario provvisorio dovrà far pervenire alla Azienda USL Toscana centro le dichiarazioni riportate al punto 4.1) del successivo art. 4 rese da parte del soggetto nominato (recate da documento redatto su carta semplice, datato e sottoscritto con firma autografa non autenticata) e la documentazione riportata ai punti 4.2) e 4.4) dell'art. 4 a quest'ultimo riferita, **nonché l'attestazione di avvenuto versamento della caparra pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione da parte del soggetto nominato o dall'offerente che abbia specifica delega ad accettare per conto del soggetto per il quale ha presentato l'offerta, avvenuto nei termini di 3 (tre) giorni lavorativi, così come indicata al successivo art. 8.**

Qualora l'offerente non produca i sopracitati documenti e dichiarazioni nei termini e nei modi descritti, ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre, o che si trovi in una delle situazioni elencate al primo paragrafo del presente articolo, o non legittimamente autorizzata, allo spirare del termine l'offerente riceverà una formale comunicazione, firmata dal Responsabile del Procedimento, risultando egli stesso a tutti gli effetti aggiudicatario provvisorio. In caso di mancato versamento della caparra, l'Azienda si riserva di bandire una nuova vendita o di procedere allo scorrimento della graduatoria ai sensi dell'art. 115.2 LRT 40/2005.

3.4. Offerte aggiuntive, offerte plurime, offerte cumulative. Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione, da parte dello stesso soggetto, di più offerte per un singolo lotto. Il divieto vale tanto per offerte fatte singolarmente che congiuntamente ad altri.

Il divieto opera anche nel caso di offerta per persona da nominare, ovvero non è valida la nomina di persona fisica o giuridica che abbia presentato, singolarmente o assieme ad altri offerenti, altra offerta per il lotto di cui trattasi. Ove l'offerente per persona da nominare dovesse dichiarare di aver agito per un siffatto soggetto, la designazione non sarà ritenuta validamente espressa e l'offerente per persona da nominare sarà considerato a tutti gli effetti egli stesso offerente ed eventuale aggiudicatario.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate in forma congiunta da parte di due o più concorrenti o a nome di più soggetti, i quali saranno tutti solidalmente obbligati nei confronti della Azienda USL Toscana centro in ragione dell'offerta presentata; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Art. 4 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA D'OFFERTA PUBBLICA; 4.1 Domanda di partecipazione all'offerta pubblica; 4.2. 4.2 fotocopia di documento di identità; 4.3 prova dei poteri di rappresentanza; 4.4. documentazione per persone non fisiche; 4.5 offerta economica.

Gli interessati a presentare l'offerta dovranno far pervenire un plico chiuso indirizzato a Azienda USL Toscana centro – Ufficio protocollo c.a. S.O.C. Patrimonio Immobiliare – Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze.

Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: "**NON APRIRE – Contiene offerta seduta pubblica del giorno 03/12/2026 per alienazione di porzione di bene immobile sito nel Comune di Firenze (FI), Via dell'Osteria n. 8, Le Piagge, destinata a Centro Diurno".**

È ammessa la sigillatura con nastro adesivo trasparente, posto sopra la firma e/o timbro del mittente (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto).

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta dovrà pervenire entro le **ore 12,00 del giorno 27/11/2026** all'indirizzo sopraindicato, nel modo seguente:

- a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'art. 8 del D. Lgs. n. 261/1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata;
- è altresì facoltà dell'offerente la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo tutti i giorni non festivi, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 13.00;
- in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;
- il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'Azienda USL Toscana centro non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla procedura d'offerta pubblica.

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno, pena esclusione dalla procedura d'offerta pubblica e salvo quanto previsto dal successivo art.10, due buste, **idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti entrambe l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente** "**A – Documentazione amministrativa**", "**B - Offerta economica**".

La busta A- "Documentazione amministrativa" deve contenere, in lingua italiana o accompagnati da traduzione in lingua italiana redatta a spese dell'offerente, i seguenti documenti:

4.1) **Domanda di partecipazione all'offerta pubblica** debitamente bollata, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, la domanda di partecipazione all'offerta dovrà essere presentata da ciascuno dei legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, la domanda dovrà essere presentata da ciascuno dei rappresentanti del soggetto offerente. I soggetti stranieri, non appartenenti all'Unione Europea, che intendono concorrere dovranno comprovare i requisiti equipollenti a quanto espressamente qui indicato.

Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e specifica del regime patrimoniale (se coniugato) dell'offerente, mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente e la qualifica da esso ricoperta, atta a conferirgli il potere di rappresentanza.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'offerta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore e gli estremi identificativi della procura.

In caso di offerta per persona da nominare la domanda sarà presentata dal procuratore a suo nome.

La domanda dovrà indicare obbligatoriamente, a pena di esclusione, un indirizzo PEC valido e un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, da prestare anche ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- eventuale dichiarazione "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'offerta pubblica, la persona per la quale ha agito" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'offerta pubblica";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso l'Azienda USL Toscana centro in relazione all'immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica, dai documenti depositati agli atti della medesima e dagli strumenti urbanistici vigenti, e di accettarli incondizionatamente";
- dichiarazione "di aver preso piena conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come "visto e piaciuto", anche in riferimento a oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù passive tanto apparenti quanto non apparenti e ad ogni altro elemento o circostanza suscettibile di influire sul valore dell'immobile stesso";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 18 (diciotto) mesi decorrenti dal giorno successivo a quello dello svolgimento della seduta d'offerta pubblica";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che con la presentazione dell'offerta cumulativa, gli offerenti assumono obbligazione solidale tra loro nei confronti dell'Azienda USL Toscana centro" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso di offerta cumulativa, ovvero presentata in forma congiunta da più offerenti, anche a mezzo di procura ad un unico soggetto);
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione dell'immobile non produrrà alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che tutti gli oneri, costi e spese (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'immobile saranno totalmente a carico dell'acquirente";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, l'aggiudicazione definitiva è condizionata:

  a) al versamento, quale caparra, di un importo pari al 10 per cento del prezzo di aggiudicazione provvisoria da effettuarsi entro tre giorni lavorativi successivi alla chiusura della seduta mediante pagamento, in valuta corrente, sul conto corrente intestato all'Azienda istituito presso la Tesoreria aziendale, BPM SpA – IBAN: IT04S0503402801000000009615 e che, in caso di omesso versamento, l'Azienda USL Toscana centro ha facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti;
  b) al versamento, entro i trenta giorni successivi dalla chiusura della seduta pubblica e con le stesse modalità, di un ulteriore importo pari al 20 per cento del prezzo di aggiudicazione, a titolo di anticipazione del prezzo, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della caparra di cui al punto a) precedente";

- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione definitiva del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto entro 12 mesi dalla data di aggiudicazione

definitiva, salvo diversi patti scritti intervenuti tra le parti, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita del diritto al perfezionamento dell'acquisto con conseguente perdita della somme già versate a titolo di caparra, riservandosi l'Azienda ogni ulteriore iniziative per il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivarle dall'inadempimento dell'aggiudicatario";

- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di fallimento/liquidazione giudiziale";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento/liquidazione giudiziale";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento";
- di non aver presentato, direttamente o indirettamente, altre offerte per la selezione in oggetto;
- che l'indirizzo da contattare per ogni richiesta di chiarimenti e di sopralluogo è areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it, specificando nell'oggetto dell'e-mail "*Richiesta chiarimento/sopralluogo - alienazione di porzione di bene immobile sito nel Comune di Firenze (FI), Via dell'Osteria n.8, Le Piagge, destinata a Centro Diurno*".

Nel caso in cui l'offerta sia presentata in forza di procura, le predette dichiarazioni dovranno essere rese dal procuratore sia per proprio conto ed in riferimento alla propria situazione soggettiva, che in nome e per conto del soggetto rappresentato ed in riferimento alla situazione di quest'ultimo.

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema Allegato alla lettera B al presente avviso. È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 4.1).

4.2 fotocopia di documento di identità leggibile del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 4.1);

4.3 solo se occorre per dimostrare i poteri di rappresentanza dell'offerente: procura speciale in originale o copia autenticata da pubblico ufficiale (non sostituibile con autocertificazione/dichiarazione sostitutiva);

4.4 solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche: Visura Camerale in carta semplice, di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento della seduta d'offerta pubblica, nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risultino il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta e le informazioni sulla necessità o meno di firma congiunta. Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto 4.4) possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

La busta B- "Offerta economica" deve contenere, in lingua italiana o accompagnata da traduzione in lingua italiana redatta a spese dell'offerente, il seguente documento:

4.5) Offerta economica.

Detta offerta, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso all'offerente o da persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- (in caso di offerente persona fisica) nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale della persona fisica a nome della quale è presentata l'offerta;
- (in caso di offerente persona giuridica) denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. della Società/Ente a nome della quale è presentata l'offerta;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);
- prezzo offerto per l'immobile - comprensivo della base d'offerta e dell'aumento – espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti del soggetto offerente.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato lettera C al presente avviso. È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 4.5).

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'offerta, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, né offerte di permuta parziale o totale. Le stesse non dovranno recare, a pena di invalidità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda USL Toscana centro.

In caso di offerta cumulativa, ossia quando due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente l'immobile oggetto del presente avviso, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- la domanda di partecipazione all'offerta di cui al precedente punto 4.1) dovrà essere presentata, all'interno della medesima busta A, da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta di cui al precedente punto 4.1);
- i documenti di cui al precedente punto 4.4) dovranno essere presentati in relazione a ciascuno degli offerenti diversi da persona fisica;
- l'offerta di cui al presente punto 4.5) dovrà essere unica e sottoscritta da tutti gli offerenti o loro rappresentanti.

In alternativa, ove non ci si voglia avvalere delle modalità appena sopra precisate, l'offerta cumulativa potrà essere presentata da un unico soggetto in forza di idonea procura. In tal caso:

- sarà necessario presentare procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio), che autorizzi un unico soggetto a rimettere offerta e a trattare con l'Amministrazione;
- dovrà essere prodotta un'unica domanda di partecipazione sottoscritta dal procuratore con l'indicazione dei dati di cui al precedente punto 4.1) relativi a tutti i soggetti offerenti;
- i documenti di cui al precedente punto 4.4) dovranno essere presentati, se uno o più dei concorrenti è soggetto diverso da persona fisica, in relazione a ciascuno di essi;
- l'offerta di cui al presente punto 4.5) dovrà essere unica e sottoscritta dal procuratore.

A tal proposito, si precisa che non costituisce una fattispecie di offerta cumulativa l'offerta singolarmente rimessa da persona coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Art. 5 – MODELLI PER LA REDAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA ECONOMICA

Sul sito internet dell'Azienda Usl Toscana centro all'indirizzo:
www.uslcentro.toscana.it → Home ▸ Bandi/concorsi/avvisi ▸ Avvisi ▸ Bandi e avvisi Patrimonio
sono disponibili:

- Avviso;
- Disciplinare di partecipazione;
- Relazione tecnica allegato lettera A;
- il modello allegato lettera B al presente disciplinare per la redazione della domanda di partecipazione;
- il modello allegato lettera C al presente disciplinare per la redazione dell'offerta economica.

Art. 6 – CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI LA PROCEDURA D'OFFERTA PUBBLICA

Il presente disciplinare non vincola l'Azienda Usl Toscana centro e non fa sorgere alcun diritto in capo all'offerente. L'Azienda si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della procedura d'offerta pubblica, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà essere preteso dagli offerenti nei confronti dell'Azienda Usl Toscana centro per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta o quale ristoro del pregiudizio per il mancato acquisto dell'immobile o a qualsivoglia altro titolo.
Oltre ai casi previsti dalla legge, l'Azienda USL Toscana centro si riserva la facoltà, fino ad avvenuto rogito, di annullare o revocare in ogni momento la procedura di alienazione dell'immobile o singoli atti per cause impreviste o imprevedibili o sopravvenute ragioni di interesse pubblico, senza che gli interessati possano accampare diritti di sorta. L'intenzione sarà comunicata all'aggiudicatario esclusivamente a mezzo di P.E.C. all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione e conseguentemente saranno restituiti la caparra e l'anticipazione prezzo se già versati, con rinuncia dell'offerente/aggiudicatario ad ogni altro indennizzo.
Parimenti si procederà alla restituzione della caparra o dell'anticipazione prezzo se già versati qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, ma questi non potrà comunque rivendicare altri diritti o indennizzi di sorta.
L'aggiudicazione dell'immobile non produce alcun effetto traslativo. Tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nel disciplinare di vendita.

Art. 7 – COMUNICAZIONI

Entro il giorno 20/11/2026 l'Azienda Usl Toscana centro si riserva di inserire sul proprio sito internet www.uslcentro.toscana.it → Home ▸ Bandi/concorsi/avvisi ▸ Avvisi ▸ Bandi e avvisi Patrimonio comunicazioni dirette agli interessati alla procedura d'offerta pubblica delle quali gli stessi sono tenuti a prendere visione senza che possano invocarne la mancata conoscenza.
Eventuali quesiti inerenti all'offerta pubblica potranno essere inviati entro il giorno 16/11/2026 via PEC all'indirizzo areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it

I medesimi quesiti e le relative risposte saranno pubblicati entro il giorno 20/11/2026 sul sito internet **www.uslcentro.toscana.it → Home ▸ Bandi/concorsi/avvisi ▸ Avvisi ▸ Bandi e avvisi Patrimonio.**

Art. 8 – SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Per quanto non previsto dal presente disciplinare, l'offerta pubblica è regolata dagli artt. 114, 114 bis e 115, 115.1, 115.2, 115.3, L.R.T. n.40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii, e dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. del 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'offerta sopra indicata (o almeno pari alla stessa), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76 e seguenti, del medesimo decreto.

8.1) Svolgimento della seduta – soccorso istruttorio

La seduta d'offerta pubblica si svolgerà in data **03/12/2026** a partire dalle **ore 10:00** in una sala aperta al pubblico degli uffici dell'Azienda Usl Toscana centro posti in Firenze, Via di San Salvi n. 12, Palazzina n. 12 e sarà presieduta dal Direttore della S.O.C. Patrimonio Immobiliare dell'Azienda Usl Toscana centro o suo delegato all'uopo nominato, da due testimoni e da un segretario verbalizzante.

In primo luogo sarà verificata l'ammissibilità alla procedura dei concorrenti sotto il profilo della correttezza, completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata. A seguito dell'esame di detta documentazione, si procederà all'esclusione dei concorrenti, qualora si verifichino le condizioni di cui al successivo art. 10.

Al di fuori delle ipotesi di esclusione e di insanabile irregolarità previste nel successivo art. 10, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, in analogia a quanto previsto dall'art. 101 del Decreto Legislativo n. 36 del 31/03/2023 e ss.mm.ii.

In particolare, in caso di carenza, omissione, inesattezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente avviso, con esclusione di quelli afferenti l'offerta economica, l'Azienda Usl Toscana centro assegnerà all'offerente un termine perentorio, non superiore a 10 (dieci) giorni dalla richiesta, entro il quale dovranno essere prodotti, integrati o regolarizzati i documenti e le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione documentale, l'offerente sarà escluso dalla procedura d'offerta pubblica.

Come indicato anche al successivo art. 10, non sono sanabili le omissioni, inesattezze ed irregolarità della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o rendono assolutamente incerta l'identità del soggetto responsabile della stessa.

Ove risulti necessario attivare la predetta procedura di soccorso istruttorio, la seduta dell'offerta pubblica sarà sospesa ed aggiornata alla data che sarà comunicata singolarmente agli offerenti e resa nota sul sito internet dell'Azienda Usl Toscana centro www.uslcentro.toscana.it → Home ▸ Bandi/concorsi/avvisi ▸ Avvisi ▸ Bandi e avvisi Patrimonio nella pagina web dedicata.

Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta dell'Azienda Usl Toscana centro dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e che i documenti eventualmente prodotti a seguito della richiesta di regolarizzazione dovranno essere anch'essi di data certa antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Sempre al di fuori delle ipotesi di cui all'art.10, in sede di soccorso istruttorio sarà accettata con effetto sanante la dimostrazione dell'esistenza, della validità e della regolarità della procura ad offrire, purché rilasciata in data certa antecedente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Una volta assunte le definitive decisioni sull'ammissione dei concorrenti alla procedura d'offerta pubblica, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

Risulterà primo in graduatoria e quindi aggiudicatario provvisorio, il concorrente che avrà presentato l'offerta economica al rialzo più vantaggiosa per l'Azienda Usl Toscana centro.

Ai sensi dell'art. 115.2, comma 6 e 7, della legge Regione Toscana n. 40/2005 e ss.mm.ii., ove siano presentate offerte da parte di Enti Locali nel cui territorio insiste il bene, ovvero amministrazioni pubbliche, queste, purché ammissibili, prevarranno in caso di parità dell'offerta, fermo restando l'eventuale diritto di prelazione nei casi previsti dalla legge.

8.2) Parità di offerta

Negli altri casi, in presenza di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Presidente della Commissione d'offerta pubblica comunicherà ai medesimi, sempre che ne abbiano il titolo per poterlo fare, l'invito a presentare immediatamente un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere a partiti segreti ai sensi dell'art.77 del Regio Decreto n.827/1924. Il Presidente, nella stessa seduta, provvederà quindi all'apertura delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Qualora nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerta uguale provveda a formulare durante la seduta pubblica un'ulteriore offerta in aumento o non ne abbia facoltà, il concorrente che si classificherà primo in graduatoria sarà individuato tramite sorteggio.
La graduatoria sarà stilata anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'offerta, fermo restando il diritto di prelazione da esercitare da parte degli aventi diritto nei casi e con le modalità previsti dalla vigente legislazione (ad esempio prelazione del conduttore, prelazione dei coeredi, prelazione del confinante – coltivatore diretto, prelazione dello Stato).
Dello svolgimento della seduta d'offerta pubblica sarà redatto apposito verbale debitamente sottoscritto e nel giorno della seduta stessa con formale determina adottata dal Direttore della SOC Patrimonio Immobiliare, a ciò appositamente delegato mediante deliberazione n. 1168 del 09/10/2026, sarà preso atto delle operazioni svolte dalla Commissione e ivi allegato il verbale.

8.3) Prelazione
Nel caso in cui, ai sensi di legge, vi siano terzi titolari di un diritto di prelazione, il bene oggetto di alienazione sarà offerto in prelazione, a mezzo PEC o altro sistema legale di comunicazione, agli aventi diritto al prezzo di aggiudicazione provvisoria. I prelazionari, entro il termine previsto dalla legge a pena di decadenza per il tipo di diritto di prelazione, possono far conoscere l'intendimento di voler esercitare o meno il proprio diritto di prelazione sul bene.
I titolari del diritto di prelazione non potranno proporre modificazioni o integrazioni dell'offerta.
In caso di rinuncia o di mancata accettazione della prelazione, i prelazionari perdono tale diritto e l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà presentato l'offerta economica al rialzo più vantaggiosa per l'Azienda (purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'offerta).
Si precisa che quanto sopra non si applica qualora il titolare del diritto di prelazione abbia partecipato alla procedura ad evidenza pubblica in qualità di concorrente al pari degli altri eventuali offerenti, intendendosi tale partecipazione come rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione. In presenza di più prelazionari, pertanto, tale procedura sarà applicata solo nei confronti di coloro che non avranno partecipato in qualità di concorrenti, salvo che ciò non contrasti con norme imperative di legge.
Si rende noto che l'aggiudicatario non potrà vantare nessun diritto e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Azienda USL Toscana Centro nell'ipotesi in cui venisse esercitato il diritto di prelazione e/o riscatto da parte di eventuali aventi diritto.

Art. 9 - AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA – 9.1) richiesta documenti
Dopo l'esperimento della seduta pubblica e l'adozione della determina dirigenziale di cui sopra e verificato l'eventuale esercizio di un diritto di prelazione, l'aggiudicatario provvisorio riceverà dall'Azienda USL Toscana centro, all'indirizzo PEC indicato nella domanda di partecipazione, una comunicazione di aggiudicazione provvisoria da parte del Responsabile del Procedimento, contenente altresì l'importo esatto della caparra e dell'anticipazione del prezzo, nonché le coordinate bancarie del conto corrente intestato all'Azienda, istituito presso la Tesoreria aziendale, sul quale versare gli stessi in valuta corrente.
Ciò affinché, ai sensi dell'art. 115.2, comma 3 e 4, della L.R.T. n. 40/2005 e ss.mm.ii., l'aggiudicatario provvisorio, provveda ai fini dell'aggiudicazione definitiva dell'offerta:

α) al versamento in valuta corrente, quale caparra, di un importo pari al 10 per cento del prezzo di aggiudicazione da effettuarsi entro tre giorni lavorativi successivi alla chiusura della seduta con le modalità indicate dall'Azienda USL Toscana centro con nota formale;
β) al versamento in valuta corrente, entro i trenta giorni successivi alla chiusura della seduta pubblica e con le stesse modalità, di un ulteriore importo pari al 20 per cento del prezzo di aggiudicazione, a titolo di anticipazione del prezzo, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della caparra di cui al punto a) precedente";

Si ribadisce che i suddetti importi dovranno essere versati in valuta corrente mediante bonifico sul conto corrente intestato all'Azienda, istituito presso la Tesoreria aziendale, BPM SpA – IBAN: IT04S0503402801000000009615.

In caso di omesso versamento prima della sola caparra o successivamente dell'anticipazione del prezzo entro il termine previsto come sopra, l'Azienda USL Toscana centro ha la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

9.1) Richiesta documenti

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Azienda Usl Toscana centro, oltre al versamento delle somme come individuate al precedente art. 8, con nota formale firmata dal Responsabile del Procedimento richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione;

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 5 (cinque) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per l'Azienda Usl Toscana centro di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con conseguente decadenza dall'aggiudicazione e facoltà per l'Azienda di dar corso allo scorrimento della graduatoria dell'offerta pubblica nei confronti degli altri offerenti.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina. Si precisa che, sia l'offerente per persona da nominare sia il soggetto nominato saranno tenuti a produrre la documentazione necessaria all'accertamento dei requisiti di partecipazione, come pure, in caso di offerta per procura, sarà tenuto il procuratore.

Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio (o l'offerente per persona da nominare o il procuratore, ove ricorra il caso) risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto di compravendita l'Azienda Usl Toscana centro, a titolo di penale, incamererà la caparra versata, salve ed impregiudicate ulteriori azioni volte ad ottenere il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare all'Azienda Usl Toscana centro dalla condotta dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione o altre cause di esclusione di cui al primo paragrafo dell'art. 3 configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze l'Azienda Usl Toscana centro si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria dell'offerta pubblica nei confronti degli altri offerenti.

Art. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA D'OFFERTA PUBBLICA SENZA POSSIBILITÀ DI SOCCORSO ISTRUTTORIO - IRREGOLARITÀ INSANABILI - OFFERTE INAMMISSIBILI

Cause di esclusione. Determinano l'esclusione dalla procedura d'offerta pubblica senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio di cui al precedente art. 8:

- presentazione di offerte plurime, con la precisazione che nel caso di tale violazione, verranno esclusi tutti i soggetti coinvolti;
- il fatto che ricorrano i motivi di esclusione di cui al primo paragrafo del precedente art. 3.

Irregolarità non sanabili. Costituiscono irregolarità nella documentazione da presentare per la partecipazione alla procedura d'offerta pubblica non sanabili ai sensi del precedente art. 8:

- le omissioni, inesattezze ed irregolarità della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o rendono assolutamente incerta l'identità del soggetto responsabile della stessa;
- la mancata sigillatura del plico con modalità di chiusura ermetica che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni;
- la mancata apposizione sulle buste interne al plico di idonea indicazione per individuare il contenuto

delle stesse, tale da non poter individuare la busta contenente l'offerta economica nemmeno dopo l'invito rivolto al concorrente per il riconoscimento di tale busta; tale invito verrà rivolto sul posto al concorrente, se presente alla seduta dell'offerta pubblica; in caso contrario, la seduta sarà sospesa, assegnando un termine perentorio di giorni tre per permettere al concorrente assente di fornire gli elementi necessari al riconoscimento;

- il mancato inserimento dell'offerta economica in busta separata, debitamente chiusa e sigillata, all'interno del plico esterno generale;
- l'impossibilità di evincere, dalla documentazione amministrativa presentata, gli estremi identificativi univoci dell'offerente o degli offerenti;
- la presenza sull'offerta economica di cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte dell'offerente, o la mancata sottoscrizione da parte di taluno degli offerenti in caso di offerta cumulativa non presentata a mezzo di procura;
- ogni altra carenza essenziale dell'offerta economica;
- la violazione delle forme prescritte per il conferimento della procura;
- la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;
- il mancato, inesatto o tardivo adempimento di quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto ai sensi del precedente art. 8 a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni previste ai sensi del presente avviso o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- mancata indicazione di un indirizzo PEC valido cui saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

Offerte irregolari e non ammissibili. Saranno considerate insanabilmente irregolari o inammissibili le offerte:

- che siano state ricevute in ritardo rispetto ai termini indicati nel presente avviso;
- che siano state presentate da concorrenti non in possesso dei necessari requisiti di partecipazione di cui al primo paragrafo del precedente art. 3;
- che siano offerte al ribasso, parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, oppure offerte di permuta parziale o totale.

Art. 11 – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

Entro 120 giorni dalla seduta d'offerta pubblica, sarà altresì adottata formale delibera di approvazione dell'iter amministrativo svolto a partire dalla determina dirigenziale con la quale è stato dato atto delle operazioni svolte dalla Commissione, così come da verbale ivi allegato; l'atto deliberativo darà inoltre conto dell'avvenuto versamento della caparra e dell'anticipazione del prezzo da parte dell'aggiudicatario provvisorio, nonché dell'esito delle verifiche di legge.

Detta delibera costituirà formale aggiudicazione definitiva dell'offerta pubblica e sarà notificata, una volta divenuta esecutiva, mediante PEC all'aggiudicatario, all'indirizzo comunicato con Mod. A.

La data di invio della suddetta PEC costituisce formale inizio decorrenza dei termini per gli adempimenti successivi previsti nel bando.

La presentazione dell'offerta, avente la natura di proposta irrevocabile d'acquisto, vincola comunque da subito tutti i concorrenti (anche se non dichiarati aggiudicatari provvisori), ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per i singoli concorrenti, per il periodo di 18 (diciotto) mesi decorrenti dal giorno successivo a quello dello svolgimento della seduta d'offerta pubblica.

Salvo diversi patti scritti intervenuti tra le parti, entro 12 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva dovrà essere sottoscritto l'atto di compravendita e dovrà essere versato il saldo del prezzo di acquisto. La predisposizione della eventuale relazione tecnica richiesta dal Notaio a supporto dell'atto di compravendita sarà a carico dell'aggiudicatario e prodotta dal tecnico da lui incaricato. La mancata sottoscrizione del contratto per fatto

dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto entro il suddetto termine, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita delle somme già versate quale caparra, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Azienda dall'inadempienza dell'aggiudicatario.
In sede di rogito dovrà essere versato in un'unica soluzione il prezzo di acquisto, dedotte le somme versate a titolo di caparra e anticipo. Non sono consentite dilazioni di pagamento, salvo diversi patti scritti intervenuti tra le parti.
Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Azienda venditrice. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro nella percentuale prevista dalla vigente legislazione fiscale, in quanto l'Azienda Usl Toscana centro, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.
Non è consentita la stipulazione del contratto di trasferimento a favore di un terzo di cui all'art. 1411 c.c.

Art. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo Privacy 27/4/2016 n.679-GDPR, il trattamento dei dati personali raccolti nelle procedure di alienazione del patrimonio immobiliare è finalizzato allo svolgimento della procedura concorsuale ed all'eventuale instaurazione del conseguente rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà con l'osservanza dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto disposto dalla stessa legge, in modo da assicurare la tutela della riservatezza degli interessati, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento verrà effettuato anche con l'ausilio di mezzi informatici. L'eventuale elaborazione di dati per finalità statistiche e di ricerca avverrà garantendo l'anonimato.
I suddetti dati potranno inoltre essere comunicati:
- alle autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- ad ogni altro soggetto che ne abbia titolo ai sensi di legge.
Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda Usl Toscana centro e responsabile del trattamento è il Direttore della S.O.C Patrimonio Immobiliare.

Art. 13 - PUBBLICITA'

Il presente avviso d'offerta pubblica verrà pubblicato per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Firenze e sul sito internet dell'Azienda USL Toscana centro – **www.uslcentro.toscana.it** → **Home** ▸ **Bandi/concorsi/avvisi** ▸ **Avvisi** ▸ **Bandi e avvisi Patrimonio.**
Della vendita è inoltre dato avviso pubblico nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e su due quotidiani nazionali, di cui uno a prevalente diffusione sul territorio regionale, nonché con altri mezzi ritenuti idonei.

Art. 14 - NORME DI LEGGE E FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sulla applicazione, sulla esecuzione e l'interpretazione del presente disciplinare o degli atti posti in essere in attuazione dello stesso, compreso il contratto di compravendita, sarà competente quale foro esclusivo l'Autorità Giudiziaria del Foro di Firenze.
Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alla Normativa vigente in materia.

Art. 15 - VISITE IN LOCO

Per quanto concerne eventuali richieste di sopralluoghi tecnici presso l'immobile in alienazione, si precisa che essi potranno essere effettuati esclusivamente nel periodo di apertura dei termini per la presentazione di offerte pubbliche e comunque solo presso i presidi che, per ragioni di sicurezza, non siano interdetti all'accesso di esterni. Le eventuali richieste dovranno essere inviate mediante PEC all'indirizzo areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it
Sarà in ogni caso sempre competenza della SOC Manutenzione Immobili dell'area di riferimento verificare l'accessibilità al sito in base a criteri di sicurezza ed accompagnare i richiedenti presso l'immobile.

Art.16 - DISPOSIZIONI GENERALI

Con la partecipazione alla procedura di offerta pubblica si intendono accettate da parte degli offerenti tutte le condizioni contenute nel presente disciplinare e nei suoi allegati, nessuna esclusa; le condizioni qui riportate devono intendersi pertanto efficaci ad ogni effetto.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Sabrina Mutolo, Direttore della S.O.C. Patrimonio Immobiliare Azienda USL Toscana centro.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Sabrina Mutolo



MUTOLO
SABRINA
REGIONE
TOSCANA
28.10.2026
13:42:07
GMT+01:00