

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'Asta viene effettuata con il metodo previsto dagli articoli 73, comma 1, lett. a), e 74 del R.D.23.5.1924 n.827 alle condizioni di seguito descritte:

1) Consistenza degli immobili posti in vendita: la esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita sono indicate nell'avviso d'asta e nelle perizie estimative depositate presso il Servizio patrimonio e servizi tecnici dell'Istituto degli Innocenti.

2) Condizioni di vendita - Regolarità urbanistica edilizia e catastale : gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutti le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

I singoli lotti sono inscindibili.

La vendita non e' soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, anche con riferimento alla L. n. 47/1985 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità' alle prescrizioni di legge, ad atti della P.A. e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

L'Istituto garantisce esclusivamente la commerciabilità dei beni.

In caso di aggiudicazione, ciascun immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale, il censimento e la planimetria depositata in catasto. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese affrontate dall'Istituto per l'espletamento della vendita, oltre a quelle di spettanza del Notaio rogante per il trasferimento del bene. La vendita sarà soggetta ad imposta di registro nella misura di legge. Gli oneri fiscali sono a carico dell'aggiudicatario. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per l'Istituto e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

3) Disponibilità degli immobili e prelazioni: gli immobili sono venduti, relativamente alla loro disponibilità e gravami, secondo quanto indicato nell'avviso d'asta nella descrizione del relativo lotto. L'eventuale esistenza di prelazioni a favore dei conduttori e/o di altri aventi diritto è segnalata singolarmente per ogni lotto nell'avviso d'asta.

4) Modalità di partecipazione all'asta: gli interessati a partecipare all'asta dovranno presentare una singola domanda per ogni lotto. La domanda può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legittimato con atto autentico. La domanda dovrà essere sottoscritta. Alla domanda dovrà essere allegata la fotocopia di un documento di identificazione e codice fiscale del sottoscrittore. L'istituto potrà far sottoscrivere al momento della presentazione della domanda ogni documento inerente gli adempimenti di adeguata verifica della clientela ai fini delle disposizioni "antiriciclaggio" e il consenso al trattamento dei dati personali. La domanda dovrà pervenire entro il giorno 27 settembre 2019 all'Istituto degli Innocenti – Servizio Patrimonio e Servizi Tecnici - Piazza SS. Annunziata 12 – FIRENZE.

Le domande pervenute oltre il termine sopra indicato sono considerate irricevibili.

5) Somme da depositare: gli interessati a partecipare all'asta dovranno provvedere personalmente o a mezzo di procuratore speciale al deposito delle somme previste dall'avviso a titolo di "deposito presuntivo per spese" e di "deposito per cauzione a garanzia dell'offerta" a mezzo di separati assegni circolari non trasferibili intestati all'Istituto degli Innocenti di Firenze. Detti depositi dovranno essere effettuati il giorno precedente l'esperimento dell'asta tra le ore 9.00 e le ore 12.00 a mani del Responsabile del Servizio bilancio e controllo di gestione, Marco Sabatini, in piazza SS. Annunziata 12 a Firenze che ne rilascerà ricevuta. Gli offerenti che non hanno provveduto alla costituzione dei depositi previsti non possono essere ammessi all'asta. I depositi fatti agli effetti del precedente capoverso dai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari saranno loro restituiti dietro ordine, a tergo delle rispettive ricevute, firmato dal Presidente d'asta.

Sulle somme depositate non decorreranno interessi né rivalutazione monetaria

6) Esperimento della gara: l'asta si terrà nel Salone Brunelleschi o in altra sala che verrà indicata dall'Istituto degli Innocenti Piazza SS. Annunziata 12 - FIRENZE nel giorno ed ora specificati nell'avviso d'asta. Chiunque vi abbia interesse sarà ammesso ad assistere all'esperimento dell'asta nonché alle operazioni di redazione del relativo verbale. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida. Le offerte per essere valide devono essere fatte in aumento del prezzo estimativo dei beni riportato nell'avviso d'asta. Ogni offerta verbale in aumento non può essere inferiore alla somma indicata nell'avviso d'asta come "aumento minimo sul prezzo base" per ogni singolo lotto.

In caso di assenza di offerte i lotti per i quali non sarà possibile l'aggiudicazione saranno successivamente venduti, a trattativa privata.

7) Aggiudicazione: chiusa l'asta, il Presidente della stessa proclamerà l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà presentato l'offerta migliore nel tempo previsto dagli articoli 73 comma 1 lett.a) e 74 del R.D. 23.5.1924 n. 827 e apporrà al verbale d'incanto la propria firma unitamente agli altri dipendenti, al Notaio che l'assiste nonché all'Aggiudicatario.

Si procede alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. L'aggiudicazione provvisoria sarà trasformata in aggiudicazione definitiva trascorso il periodo di legge per l'eventuale diritto di prelazione riconosciuto in sede di avviso d'asta ed inoltre, **per gli immobili per i quali** trovi applicazione la normativa di cui al D.Lgs.42/2004: a) **dalla data di notifica all'Istituto degli Innocenti** della autorizzazione di cui agli articoli 53 e seguenti di cui al D.Lgs 42/2004, se necessaria anche a seguito di conclusione del procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del citato D.Lgs. 42/2004 con accertamento dell'interesse culturale oppure b) **dalla data di notifica all'Istituto degli Innocenti** del provvedimento che accerti la insussistenza dell'interesse culturale a conclusione del procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del citato D.Lgs. 42/2004. L'aggiudicazione non ha luogo di contratto

In caso di beni sottoposti alle disposizioni di tutela di cui alla parte seconda del D.Lgs 42/2004, al contratto di trasferimento saranno applicate le disposizioni di cui agli articolo 59 e seguenti del medesimo D.Lgs 42/2004.

8) Stipulazione dell'atto e pagamento: la stipulazione del rogito deve avvenire entro 2 mesi dall'aggiudicazione definitiva. Entro 15 giorni dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta come sopra definitiva dovrà essere versato il prezzo del bene, dal quale sarà detratto quanto già versato a titolo di deposito per cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Istituto degli Innocenti. Agli acquirenti faranno capo tutte le spese relative e consequenziali all'atto di compravendita. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento. Nel caso in cui non avvenga entro il termine appena indicato il pagamento del prezzo residuo non si procederà alla stipula del rogito e l'Istituto tratterrà quanto già versato a titolo di deposito per cauzione nonché provvederà ad offrire il bene al concorrente che abbia presentato l'offerta immediatamente inferiore e così di seguito.

9) Informazioni: ogni informazione è a disposizione di chiunque sia interessato presso l'Area Giuridico Amministrativa – Servizio patrimonio e servizi tecnici dell'Istituto degli Innocenti di Firenze Piazza SS. Annunziata 12 – Firenze dal lunedì al venerdì, orario 9-13 tel. 055/2037334-319 ed accessibile all'indirizzo www.istitutodegliinnocenti.it

Firenze 07/08/2019

f.to Il Direttore dell'Area Giuridico Amministrativa
Dott.ssa Marialuisa Guigli