



**COMUNE DI FIRENZE  
DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
VIA DELL'ANGUILLARA 21**

## **AVVISO**

Firenze è la città dell'artigianato e della manifattura di qualità, con l'obiettivo di tutelare e sostenere lo sviluppo del comparto dell'artigianato artistico e tradizionale attraverso misure dirette e indirette in accordo con le associazioni di categoria e i soggetti interessati, legando la promozione dell'artigianato allo sviluppo di un turismo di qualità interessato a sperimentare cosa la città produce; nell'ambito della linea programmatica della valorizzazione della città come eccellenza nell'economia, nell'artigianato, nella ricerca e nel *Made in Florence* di qualità, si prevede di sostenere e sviluppare l'artigianato tramite misure dirette e indirette, coinvolgendo i settori competenti dell'amministrazione, nonché di realizzare strade degli artigiani;

L'Amministrazione Comunale intende dare attuazione a quanto sopra programmato mediante la riqualificazione della zona Stazione S. Maria Novella – Porta al Prato, con particolare attenzione al tratto finale di Via Palazzuolo, nonché di Via Cavour, da realizzarsi anche con il connesso insediamento di attività artigianali di qualità.

Per il raggiungimento di tale obiettivo è stato disposto di dare avvio ad una procedura di esplorazione del mercato immobiliare finalizzata all'eventuale acquisto di immobili da destinare ad insediamento di attività artigianali nelle zone della città sopra individuate, per la realizzazione, esposizione, commercializzazione di prodotti di artigianato artistico locale fiorentino, nonché per la formazione professionale in bottega, stimolando così la rigenerazione economica, sociale, turistica e commerciale.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 15.3.2022.

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 3455 del 18.5.2022.

Il Comune di Firenze valuterà

### **PROPOSTE DI VENDITA**

da parte da parte di soggetti, persone fisiche o giuridiche private e pubbliche, proprietari di unità immobiliari, disponibili a

### **OFFRIRE IN VENDITA**

immobili, liberi all'atto della stipula del contratto di compravendita, come di seguito descritti, ubicati in Via Palazzuolo, nonché in Via Cavour.

L'Amministrazione valuterà eventualmente la convenienza di acquisto, in funzione degli obiettivi di riqualificazione che si è posta, come da Deliberazione n. 77 del 15.3.2022, anche di immobili ubicati in altre vie limitrofe a quelle sopra indicate e si riserva di coinvolgere nel progetto altri soggetti pubblici che potranno procedere in proprio all'acquisto di parte degli immobili proposti in vendita o integrare il plafond di spesa che sarà stanziato dal Comune.

### **1. Tipologia degli Immobili**

Le unità immobiliari proposte in vendita dovranno essere poste ai piani terra delle vie sopra citate e avere destinazione d'uso commerciale, artigianale, deposito/magazzino.

Sono escluse le unità immobiliari con destinazione abitativa.

Le suddette destinazioni d'uso devono essere chiaramente comprovate sia tramite le risultanze catastali sia mediante la documentazione edilizia attestante la legittimità dello stato dei luoghi e la loro attuale destinazione d'uso.

Gli immobili dovranno essere liberi da persone e cose al momento dell'eventuale stipula del contratto di compravendita. Dovrà essere specificata l'esistenza o meno dei seguenti impianti:

- idrico;
- elettrico;
- smaltimento dei reflui;
- riscaldamento;
- smaltimento fumi.

Nella Proposta di vendita dovranno essere specificati i dati catastali dell'immobile, comprensivi della indicazione della categoria catastale e dovrà essere dichiarata la regolarità edilizia e urbanistica dell'immobile proposto in vendita, con l'indicazione degli eventuali titoli edilizi in sanatoria conseguiti per le eventuali irregolarità.

### **2. Soggetti cui è rivolto il presente Avviso**

Le Proposte di vendita al Comune di Firenze potranno essere presentate da persone fisiche o giuridiche, imprese in forma individuale o societaria, cooperative, associazioni, fondazioni, enti, che abbiano la piena proprietà di immobili aventi le caratteristiche di cui al presente Avviso.

Non saranno prese in considerazione proposte di cessione della nuda proprietà o dell'usufrutto relativo alle sopra descritte categorie di unità immobiliari.

Nel caso di immobili in comproprietà tra più soggetti la Proposta di vendita dovrà essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari.

### **3. Modalità e termini della presentazione delle Proposte di vendita**

La Proposta di vendita dovrà essere redatta utilizzando l'allegato modulo "Proposta di vendita", sottoscritto dal/dai soggetto/i offerente/i; alla Proposta dovrà essere unito di documento di identità in corso di validità del/dei firmatario/i.

Nel caso in cui la Proposta di vendita sia firmata da un procuratore, alla stessa dovrà essere allegata procura speciale o generale, anche in copia non autentica.

La Proposta dovrà essere indirizzata al Comune di Firenze - Direzione Patrimonio Immobiliare, Via dell'Anguillara 21 - Firenze e dovrà pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 25 Luglio 2022**, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo [direz.patrimonio@pec.comune.fi.it](mailto:direz.patrimonio@pec.comune.fi.it) o con raccomandata A.R. o consegnate a mano, a rischio del mittente.

La consegna a mezzo posta raccomandata A.R. sarà accettata solo se i plichi perverranno entro il termine sopra indicato.

I plichi inviati per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi e per essi non sono accettati reclami.

La Proposta dovrà essere inserita in busta chiusa riportante sul frontespizio la dicitura: **“Avviso pubblico per esplorazione del mercato immobiliare Via Palazzuolo/Via Cavour – Proposta di vendita immobiliare – Non aprire”**.

#### **4. Valutazione delle Proposte**

Una apposita Commissione Tecnica procederà a valutare discrezionalmente:

- a) la corrispondenza degli immobili oggetto delle Proposte di vendita alle categorie individuate all'art. 1 del presente Avviso;
- b) la coerenza e l'utilità dell'acquisto della proprietà degli immobili proposti con gli obiettivi di riqualificazione che l'Amministrazione Comunale intende conseguire.

#### **5. Indicazione del prezzo di vendita e giudizio di congruità**

Le proposte di vendita, formulate con l'allegato modulo, dovranno recare espressamente il prezzo di cessione, indicato in cifre e in lettere, da intendersi al netto degli oneri fiscali e delle spese d'atto.

Al fine di valutare la convenienza economica dell'acquisto per l'Amministrazione Comunale, il prezzo indicato nelle Proposte di vendita sarà sottoposto al giudizio di congruità da parte della Commissione Valutazioni Immobiliari della Direzione Patrimonio Immobiliare, ai sensi di quanto disposto dall'art. 31 del Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze.

#### **6. Comunicazione degli esiti della valutazione delle proposte e della congruità del prezzo**

Relativamente alle Proposte di vendita che siano state valutate favorevolmente dalla Commissione Valutazioni Immobiliari verrà inviata, al domicilio comunicato dal proprietario proponente, apposita comunicazione recante in forma sintetica l'esito del giudizio di congruità formulato dall'Amministrazione Comunale.

#### **7. Formalizzazione delle trattative**

Una volta ricevuta la comunicazione formale del prezzo di compravendita congruito dall'Amministrazione Comunale i proprietari degli immobili proposti in vendita, che

desiderino perfezionare la trattativa, verranno invitati a sottoscrivere, presso la Direzione Patrimonio Immobiliare, apposito Atto d'Impegno unilaterale alla vendita recante il prezzo congruito dagli Uffici e accettato dal proprietario.

La proposta vincolante di vendita di cui all'Atto d'impegno, sarà irrevocabile, con un termine di validità fino al 31.5.2023 e incondizionata.

Con l'Atto d'impegno unilaterale alla vendita, la cui sottoscrizione non comporterà costo alcuno, il proponente venditore accetterà la condizione per cui la proposta di vendita obbliga immediatamente la parte venditrice, mentre per l'Amministrazione Comunale ogni obbligo potrà essere assunto solo dopo l'adozione, da parte del competente organo consiliare, della relativa deliberazione di acquisto, previo ottenimento dei finanziamenti necessari.

La sottoscrizione degli Atti d'Impegno alla vendita dovrà avvenire inderogabilmente entro la data del 31.12.2023.

## **8. Condizione di pagamento e altre clausole**

Per gli immobili dei quali il Consiglio Comunale avrà deliberato l'acquisto, il pagamento del prezzo di vendita verrà liquidato al momento del rogito notarile.

Ogni spesa, imposta o tassa afferente all'acquisto saranno a carico della Amministrazione Comunale, escluse quelle per legge a carico del venditore. L'immobile al momento dell'atto notarile dovrà essere libero da oneri, gravami e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive. Le spese condominiali scadute prima del rogito notarile dovranno essere saldate per intero dal venditore.

Il possesso dell'immobile, libero da cose e persone, verrà trasferito alla stipula dell'atto notarile di compravendita.

## **9. Obblighi derivanti dal presente avviso**

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle Proposte di vendita nonché la sottoscrizione degli Atti d'impegno non comportano per il Comune di Firenze alcun obbligo di procedere alla stipula di un contratto definitivo di compravendita nei confronti dei proponenti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Amministrazione Comunale, a qualsiasi titolo.

Il Comune si riserva la facoltà di modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, con uno o tutti i soggetti interessati, le attività istruttorie per la compravendita senza alcun obbligo di motivazione, nonché di procedere a trattativa privata con uno o più dei soggetti interessati, senza per questo incorrere in alcuna responsabilità, ivi compresa responsabilità precontrattuale, nei confronti di questi ultimi.

Il presente annuncio costituisce un invito a manifestare interesse, e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile.

Per ulteriori notizie ed informazioni circa la procedura, i proponenti potranno rivolgersi alla Direzione Patrimonio Immobiliare, inviando una e-mail all'indirizzo: [direzione.patrimonio@comune.fi.it](mailto:direzione.patrimonio@comune.fi.it).

Firenze, 20 Maggio 2022

**Il Direttore**  
**Francesca Saveria Pascuzzi**