



**DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO**

AVVISO D'ASTA

IL DIRIGENTE

Vista la Determinazione Dirigenziale n. **07406** del **01/10/2026** di approvazione del presente Avviso d'asta ed in applicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. **DC/2024/0659**

RENDE NOTO

Che il giorno **26/11/2026** alle ore **10** in Firenze, presso gli Uffici della Direzione Patrimonio Immobiliare- Servizio Gestione del Patrimonio del Comune di Firenze – Via dell'Anguillara, 21 – 50122 FIRENZE, dinanzi al competente Dirigente ed a due testimoni si procederà alla vendita all'asta con il metodo delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure di cui al Regolamento per l'attività contrattuale del Comune di Firenze dei seguenti beni immobili:

Lotto 1 - Immobile sito nel Comune di Viareggio (LU), Via dei Cairoli n. 171, piano terzo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio al foglio 14, particella 373, subalterno 6, categoria A/3, classe 6, vani 1, superficie catastale mq 80, rendita catastale Euro 149,51.

Base d'asta di Euro **45.000,00** (Euro quarantacinquemila/00), deposito cauzionale pari al 10% della base d'asta, corrispondente ad Euro **4.500,00** (Euro quattromilacinquecento/00).

Lotto 2 - Immobile sito nel Comune di Viareggio (LU), Via dei Cairoli n. 171, piano terzo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio al foglio 14, particella 373, subalterno 7, categoria A/3, classe 6, vani 1, superficie catastale mq 78, rendita catastale Euro 149,51.

Base d'asta di Euro **45.000,00** (Euro quarantacinquemila/00), deposito cauzionale pari al 10% della base d'asta, corrispondente ad Euro **4.500,00** (Euro quattromilacinquecento/00).

I beni fanno parte di un fabbricato condominiale posto in Viareggio (LU), Via dei Cairoli n. 171, sviluppato su quattro piani fuori terra.

I beni sono attualmente liberi e su di essi non grava alcun diritto di prelazione.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

Dalla documentazione agli atti risulta che le due unità immobiliari sono state realizzate in difformità dal progetto di cui alla Licenza Edilizia n. 423 del 29 dicembre 1972 e sono urbanisticamente non conformi ma, trattandosi di vendita da parte di Ente Pubblico, ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e dell'art. 40, commi 5 e 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, è consentita la commerciabilità e la riapertura dei termini per la presentazione delle domande di sanatoria.

L'Amministrazione comunale procederà pertanto, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 21 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii., alla alienazione con esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122.

Ogni onere, costo, spesa tecnica, tributo, adempimento amministrativo, urbanistico-edilizio, catastale o fiscale, comunque connesso alla regolarizzazione, sanatoria, aggiornamento, adeguamento o utilizzo dei beni, sarà a totale carico dell'acquirente. Si dà atto in particolare che sarà a cura e spese dell'aggiudicatario la presentazione della domanda di sanatoria relativa ad ogni singolo lotto.

Si rende nota altresì la presenza di vincolo paesaggistico sul fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

Formano parte integrante e sostanziale del presente Avviso e sono ad esso allegate le Condizioni Generali.

L'esatta individuazione dei beni immobili, sinteticamente indicata nella descrizione dei lotti nel presente Avviso d'asta, è quella risultante dalla documentazione conservata agli atti della Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze, Via dell'Anguillara n. 21, accessibile a chiunque ne sia interessato, nonché dalla documentazione pubblicata nella Rete Civica del Comune di Firenze all'indirizzo istituzionale dell'Ente.

L'offerta segreta, redatta in carta legale (corredata da marca da bollo da Euro 16,00), in plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25/11/2026** a mezzo di consegna diretta al Comune di Firenze, [Archivio Generale - Palazzo Vecchio, Piazza della Signoria / oppure Ufficio Protocollo della Direzione Patrimonio Immobiliare, Via dell'Anguillara n. 21], che rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno e l'ora dell'avvenuta consegna.

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente e il lotto cui si riferisce l'offerta.

Per ogni Lotto sarà necessaria la presentazione di distinti plichi, ognuno per il Lotto al quale si riferisce.

La consegna a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi, predisposti nel modo sopra descritto, perverranno al Comune di Firenze entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **25/11/2026**. Per le offerte inviate per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte, che hanno natura di proposta irrevocabile, per essere valide dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta del lotto per cui sono presentate.

Il plico dovrà contenere la documentazione indicata nelle condizioni generali allegate, la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dell'importo indicato per il lotto di riferimento e, per ciascun lotto per cui si intende partecipare, una distinta busta contenente la relativa offerta economica.

Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

L'aggiudicazione è da intendersi definitiva ad unico incanto.

Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro 4 (quattro) mesi dal giorno dell'aggiudicazione definitiva. All'acquirente faranno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, l'Amministrazione Comunale tratterrà la cauzione.

Per quanto non previsto espressamente nel presente Avviso e nelle Condizioni Generali allegate, parti integranti dello stesso, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.

segue allegati parte integrante

Allegato parte integrante n. 1 – Condizioni generali

Firenze, 02/10/2026



CHIARA
MICHELACCI
Comune di Firenze
02.10.2026
12:53:08
GMT+02:00