



**Bando per l'assegnazione dell'area destinata ad “attrezzature pubbliche e commerciali di servizio” compresa nel “Piano edilizia economica e popolare area AS n. 2/B San Donato Ovest”.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO**

Visto il “regolamento comunale per l'assegnazione delle aree edificabili comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare” approvato con Deliberazione del Consiglio comunale nr. 49 del 21/10/2008 e modificato con la deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 1/3/2012;

**premesse**

- che il Comune di Tavarnelle Val di Pesa ha approvato il “Piano edilizia economica e popolare area AS n. 2/B San Donato Ovest”, con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 21 aprile 2009;
  - che all'interno di tale piano è compreso lo spazio (in parte già edificato) destinato ad “attrezzature pubbliche e commerciali di servizio”;
  - che tale complesso immobiliare, già di proprietà del Comune di Tavarnelle Val di Pesa, veniva alienato dal Comune medesimo alla S.r.l. Farmapesa, con contratto in data 18 dicembre 2008;
  - che, in particolare, l'alienazione veniva disposta ai sensi dell'art. 10 del Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree edificabili comprese nei Piani per l'edilizia economica e popolare, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 21 ottobre 2008;
  - che, in forza del richiamato contratto, la S.r.l. Farmapesa acquistava sia i due corpi di fabbrica aventi una superficie coperta di complessivi mq. 157 e il relativo resede di pertinenza, sia l'area scoperta della superficie di circa mq. 755; il tutto individuato al catasto fabbricati del Comune di Tavarnelle Val di Pesa, al foglio di mappa 46, dalla particella n. 855, subalterno 500 (fabbricati e resede) e subalterno 501 (area scoperta);
  - che la S.r.l. Farmapesa, con delibera dell'assemblea ordinaria dei soci in data 14 luglio 2011, ha rilevato l'impossibilità di utilizzare, per l'ampliamento della propria struttura commerciale, l'area scoperta di cui sopra, avente una superficie di mq. 755; ed ha quindi deciso di procedere all'alienazione del terreno; al tempo stesso – preso atto che l'alienazione deve avvenire secondo le apposite procedure disciplinate dal Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree edificabili comprese nei Piani per l'edilizia economica e popolare – ha deciso di darne notizia all'Amministrazione Comunale al fine di dare avvio alla relativa procedura;
  - che il Consiglio Comunale con delibera del 7/5/2012 n.24 ha individuato i “Soggetti” ed approvato i “Criteri e gli Indirizzi” riportati nella bozza di bando per l'assegnazione dell'area destinata ad “attrezzature pubbliche e commerciali di servizio” del PEEP di San donato in Poggio, allegata alla citata delibera;
  - che i criteri e gli indirizzi definiti nella sopra citata delibera dovranno essere parte integrante e sostanziale del contratto tra la Società Farmapesa S.r.l e il Soggetto individuato dalla procedura;
  - che, con il presente atto, viene intrapresa la procedura per l'alienazione del terreno attualmente di proprietà della Farmapesa S.r.l.;
- tutto ciò premesso,



## RENDE NOTO

che i soggetti interessati possono partecipare alla procedura di cui al presente bando, finalizzata all'alienazione del terreno in oggetto, con le caratteristiche ed alle condizioni illustrate nel bando medesimo.

### **I) Descrizione dell'immobile**

Il terreno posto in vendita è ubicato in Tavarnelle Val di Pesa, frazione San Donato in Poggio, Via Senese, per una superficie di mq. 755; ed è distinto al catasto fabbricati del Comune medesimo, foglio n. 58, particella 855, subalterno 501.

Il terreno è di proprietà della Farmapesa S.r.l. e sarà, dalla Società medesima, venduto al soggetto che risulterà assegnatario al termine della presente procedura.

Il terreno è compreso nel "Piano edilizia economica e popolare area AS n. 2/B San Donato Ovest" ed è – in base al Piano attuativo medesimo – destinato ad "attrezzature pubbliche e commerciali di servizio", con le seguenti previsioni (art. 4 delle norme di attuazione del PEEP): "max 520 mq. di superficie coperta, altezza massima un piano, altezza ambientale massima 4,00 m." (si precisa che la superficie coperta indicata comprende anche gli edifici esistenti, di proprietà della Farmapesa S.r.l., aventi una superficie coperta di mq. 157).

L'art. 5 delle norme di attuazione del PEEP precisa che "per attrezzature commerciali di servizio debbono intendersi quelle riconducibili, per tipo e dimensione, agli esercizi di vicinato di cui al D.Lgs n. 114/98 con esclusione, quindi, di attività che si rivolgano ad un più vasto bacino di utenza".

### **II) Prezzo di cessione**

Il prezzo di cessione dell'area, a corpo, è stabilito in € **195.000,00** (Euro centonovantacinquemila/00.).

Tale importo dovrà essere corrisposto contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

Saranno a carico dell'acquirente – in aggiunta al corrispettivo indicato – tutti gli oneri fiscali (per IVA, imposta di registro, ecc.) relativi alla compravendita, nonché tutte le spese (tecniche, notarili, registrazione, ecc.) inerenti e connesse al relativo contratto.

### **III) Soggetti ammessi alla procedura**

All'assegnazione dell'area in oggetto possono concorrere esclusivamente:

- Enti pubblici;
- Società preposte alla gestione di servizi pubblici;
- Imprese, in qualunque forma costituite, che svolgono attività commerciale, iscritte al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura.

### **IV) Criteri di assegnazione dei punteggi**

Ad ogni concorrente sarà attribuito un punteggio, ai fini dell'inserimento nella graduatoria, sulla base dei seguenti criteri:



1) Enti pubblici:	<b>punti 100</b>
2) Società preposte alla gestione di servizi pubblici:	<b>punti 90</b>

3) <u>Imprese che svolgono attività commerciale:</u>	
- aventi sede legale nel Comune di Tavarnelle Val di Pesa, con esercizio dell'attività nel medesimo Comune: _____	<b>punti 25</b>
- aventi sede legale nel Comune di Tavarnelle Val di Pesa, ma senza esercizio dell'attività nel medesimo Comune: _____	<b>punti 15</b>
- non aventi sede legale nel Comune di Tavarnelle Val di Pesa, ma con esercizio dell'attività in tale Comune: _____	<b>punti 20</b>
- per ciascun dipendente a tempo indeterminato: _____	<b>punti 1</b> (fino ad un massimo di 15 punti)
- per ogni anno di svolgimento dell'attività commerciale: _____	<b>punti 0,20</b> (fino ad un massimo di 10 punti).

I punteggi di cui sopra, relativi alle imprese che svolgono attività commerciale, sono cumulabili. In caso di parità di punteggio, si procederà all'assegnazione dell'area per sorteggio.

#### **V) Vincoli, divieti e penali**

L'acquirente dell'area sarà soggetto alla disciplina del "*Piano edilizia economica e popolare area AS n. 2/B San Donato Ovest*" e del Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili comprese nei Piani per l'edilizia economica e popolare, in quanto applicabili.

I lavori relativi alla realizzazione delle opere previste dal richiamato PEEP dovranno essere iniziati ed ultimati nei termini stabiliti dal relativo titolo abilitativo. In ogni caso, i lavori dovranno essere ultimati entro sei anni dalla stipula del contratto di compravendita. In caso di superamento di tale termine, il Comune di Tavarnelle Val di Pesa applicherà, per ogni anno o porzione di anno di ritardo, una penale pari al 3% del prezzo di cessione dell'area, fino ad un massimo del 18% di tale prezzo.

L'area oggetto di cessione e/o le opere realizzate non potranno essere alienate, né concesse in locazione, per un periodo di cinque anni, decorrenti dalla data di conseguimento della agibilità dei locali. Nel caso in cui l'area oggetto di cessione e/o le opere vengano alienate, nel tempo compreso tra i cinque e i dieci anni dal conseguimento della agibilità dei locali, dovrà essere versata all'Amministrazione Comunale una somma pari a 3 volte il costo di costruzione di cui all'art.16 del DPR 380/2001 e art.121 della LR1/2005 dell'edificato o del massimo edificabile. Nel caso in cui l'area oggetto di cessione e/o le opere vengano alienate, nel tempo compreso tra i dieci ed i venti anni dal conseguimento della agibilità dei locali, dovrà essere versata all'Amministrazione Comunale una somma pari a 2 volte il costo di costruzione di cui all'art.16 del DPR 380/2001 e art.121 della LR1/2005 dell'edificato o del massimo edificabile.

Nel caso in cui siano violati i divieti di cui al primo periodo del comma precedente, il Comune di Tavarnelle Val di Pesa applicherà le seguenti penali:

- la violazione del divieto di alienazione comporterà l'applicazione della penale pari al 5% del prezzo di cessione dell'area;
- la violazione del divieto di locazione comporterà, per ogni mese o frazione di mese cui la violazione perduri, una penale pari al doppio del canone di locazione di mercato.



L'applicazione delle penali fa salva la possibilità, per il Comune di Tavarnelle Val di Pesa, di agire nelle forme di legge per far valere l'invalidità degli atti che hanno determinato la violazione; e fa salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti.

#### **VI) Modalità di partecipazione**

Chiunque abbia interesse all'acquisizione del terreno sopra descritto ed intenda partecipare alla procedura dovrà far pervenire al Comune di Tavarnelle Val di Pesa, **entro le ore 13.00 del giorno 25 settembre 2012 – termine perentorio a pena di esclusione** – un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante il nome e l'indirizzo del mittente, indirizzato a Comune di Tavarnelle Val di Pesa, P.zza Matteotti, 39, 50028 Tavarnelle Val di Pesa con la dicitura sul frontespizio *“Procedura per l'assegnazione dell'area destinata ad attrezzature pubbliche e commerciali di servizio del PEEP di San donato in Poggio”* in uno dei seguenti modi:

- direttamente all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Tavarnelle Val di Pesa dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00, e il martedì e il giovedì anche dalle ore 15.30 alle ore 19.00;
- tramite posta con raccomandata A/R, o corriere autorizzato, indirizzata a Comune di Tavarnelle Val di Pesa, P.zza Matteotti, 39, 50028 Tavarnelle Val di Pesa;

In ogni caso, le buste dovranno pervenire al protocollo generale del Comune entro e non oltre le ore **13.00 del giorno 25 settembre 2012**, pena l'esclusione dalla formazione della graduatoria.

Nel plico dovranno essere contenuti:

**A1) per tutti i concorrenti:** la richiesta di partecipazione alla procedura, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, con indicazione della denominazione e della sede legale del soggetto medesimo, corredata da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, presentata in bollo ed accompagnata da:

**A2) per tutti i soggetti diversi dagli enti pubblici:** dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, resa e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente e corredata da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, relativa ai seguenti stati, fatti e qualità:

- denominazione del soggetto concorrente, sede legale, Partiva IVA, indicazione di tutti i legali rappresentanti;
- attestazione che il soggetto concorrente si trova nel pieno e libero esercizio di tutti i suoi diritti e non si trova in stato di liquidazione coatta, fallimento o concordato preventivo; e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- attestazione che il soggetto concorrente non si trova nella condizione di incapacità o divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

**A3) per tutti i soggetti diversi dagli enti pubblici:** dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, resa e sottoscritta da ciascun legale rappresentante del soggetto concorrente, corredata da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, relativa ai seguenti stati, fatti e qualità personali:

- nome e cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale;
- attestazione di non trovarsi nella condizione di incapacità o divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

**A4) per le Società preposte alla gestione di servizi pubblici:** dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, resa e sottoscritta dal legale rappresentante del



soggetto concorrente e corredata da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, relativa ai seguenti stati, fatti e qualità:

- servizi pubblici gestiti dalla Società;
- atti sulla base dei quali avviene la gestione di tali servizi;

**A5) per le imprese che svolgono attività commerciale:** dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, resa e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente e corredata da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, relativa ai seguenti stati, fatti e qualità:

- iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura;
- eventuale esercizio dell'attività commerciale nel Comune di Tavarnelle Val di Pesa;
- numero di dipendenti a tempo indeterminato;
- numero di anni di svolgimento dell'attività commerciale.

**B) per tutti i concorrenti:** dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, corredata da copia fotostatica non autentica di un documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente attesta:

- di aver preso visione del terreno oggetto di vendita e di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il terreno stesso, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica, ecc.;
- di aver preso visione del "*Piano edilizia economica e popolare AS n. 2/B San Donato Ovest*", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Tavarnelle Val di Pesa n. 33 del 21.4.2009, e dei relativi elaborati;
- di aver preso visione del Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare del Comune di Tavarnelle Val di Pesa, nel testo vigente;
- di aver preso visione del presente bando per l'assegnazione dell'area destinata ad attrezzature pubbliche e commerciali di servizio;

**C) per tutti i concorrenti:** atto sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto concorrente, corredato da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, con il quale il concorrente dichiara:

- di voler acquistare, senza riserva alcuna, il terreno nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, esonerando il venditore da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato di fatto e di diritto del terreno;
- di accettare tutte le condizioni stabilite nel presente bando;
- di accettare le previsioni contenute nel "*Piano edilizia economica e popolare AS n. 2/B San Donato Ovest*", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Tavarnelle Val di Pesa n. 33 del 21.4.2009, e nei relativi elaborati, in quanto applicabili;
- di accettare le disposizioni contenute nel Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare del Comune di Tavarnelle Val di Pesa, nel testo vigente, in quanto applicabili;
- impegnarsi, in caso di assegnazione dell'area, a stipulare l'atto notarile di compravendita del terreno, entro il termine di sei mesi dalla comunicazione dell'assegnazione medesima;



- di impegnarsi a pagare il prezzo di vendita, unitamente agli oneri fiscali e ad ogni spesa accessoria, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita del terreno;
- di accettare che nel contratto di compravendita sia inserito quanto disposto al paragrafo V del presente bando, relativamente a vincoli, divieti e penali.

**D) per tutti i concorrenti:** cauzione di € **19.500,00** (diciannovemilacinquecento/00) pari al 10% del prezzo di cessione, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, costituita alternativamente:

- da bonifico, presso la tesoreria Comunale di Tavarnelle V.P., gestita da Chianti Banca, Agenzia di Tavarnelle Val di Pesa, via Palazzuolo n.60, IBAN IT 56 Y 03599 01800 000000132024, con causale “*Deposito cauzionale CESSIONE area PEEP San Donato in Poggio*”
- da fideiussione bancaria o polizza assicurativa, a favore del Comune di Tavarnelle Val di Pesa, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto di cui all’art.107 del D.Lgs. n.385/93;

**La mancanza anche di un solo dei documenti elencati, compresa la cauzione, ovvero la loro incompletezza o difformità, comporterà l’esclusione dalla procedura.**

La tempestiva consegna del plico è a rischio esclusivo del concorrente.

Le dichiarazioni e gli atti di cui alle lettere A1, A2, A3, A4, A5, B e C possono essere redatti in conformità ai modelli allegati al presente bando.

### **VII) Deposito cauzionale**

La fideiussione/polizza relativa alla cauzione di cui al precedente punto D) dovrà avere validità di un 180 giorni dalla data della presentazione domanda e comunque fino alla stipula dell’atto di cessione. La fideiussione/polizza dovrà essere svincolabile esclusivamente per mezzo di liberatoria da parte dal Comune e contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta da parte del Comune.

Il deposito cauzionale infruttifero di cui alla lettera D del precedente paragrafo verrà restituito:

- ai soggetti non assegnatari, entro 15 giorni dall’assegnazione definitiva, a semplice richiesta;
- all’assegnatario, al momento della stipula del contratto di compravendita.

Non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero nei confronti dell’assegnatario che, per qualsiasi causa o ragione, non si presenti entro il termine stabilito alla stipula del contratto di compravendita.

### **VIII) Formazione della graduatoria**

Le domande saranno esaminate dalla apposita Commissione nominata dal Responsabile del Servizio assetto del Territorio.

La Commissione predisporrà la graduatoria, sulla base dei criteri stabiliti dal presente bando.

In caso di parità di punteggio tra due o più dei concorrenti, la Commissione procederà per sorteggio in seduta pubblica.

Le dichiarazioni presentate dai concorrenti saranno sottoposte a verifica prima di addivenire all’assegnazione.



## COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

Servizio Assetto del Territorio  
U.O. Urbanistica

La graduatoria sarà approvata con determinazione del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio (che disporrà l'assegnazione del terreno) e pubblicata all'albo Pretorio e sul sito internet del Comune per 30 gg consecutivi.

Ai concorrenti verrà data comunicazione scritta dell'esito della procedura e della inclusione nella graduatoria.

L'assegnazione potrà essere disposta anche in presenza di una sola domanda.

L'assegnazione non produce gli effetti del contratto di compravendita.

La graduatoria ha validità biennale.

### **IX) Stipula del contratto di compravendita**

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro sei mesi dalla comunicazione della avvenuta assegnazione dell'area.

Nel caso in cui l'assegnatario rifiuti o comunque ometta di presentarsi alla stipula del contratto, sarà dichiarato decaduto. Si procederà, quindi, all'assegnazione scorrendo la graduatoria.

### **X) Altre informazioni**

Il "Piano edilizia economica e popolare area AS n. 2/B San Donato Ovest", i relativi elaborati, nonché il Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare e tutti gli atti e documenti richiamati nel presente atto, sono visionabili presso l'Ufficio Urbanistica del Comune dove si potrà anche estrarne copia. Le tavole di progetto del Piano attuativo approvato saranno consultabili sul sito internet del Comune.

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Simone Dallai, Responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Tavarnelle Val di Pesa. L'ufficio che segue il procedimento è l'ufficio Urbanistica.

Il trattamento dei dati personali si svolgerà nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs. n. 196/2003.

Infine si fa presente che il Comune di Tavarnelle Val di Pesa è un'organizzazione che ha ottenuto la Registrazione EMAS, pertanto la Ditta che si aggiudicherà il servizio, oltre a dover osservare ogni disposizione in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni e dell'igiene nei luoghi di lavoro, dovrà attuare tutte le misure possibili per tutelare l'ambientale e per minimizzare gli impatti dovuti all'attuazione dell'intervento.

Tavarnelle Val di Pesa, 21/6/2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO  
F.to Ing. Simone Dallai