



## AVVISO PUBBLICO

# DI VENDITA ALL'ASTA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, FRAZ. SAMBUCA V.P.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI**

*rende noto*

che, a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 28.11.2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato la variazione del Piano delle Valorizzazioni e Dismissioni degli immobili di proprietà comunale 2017/2019, ai sensi dell'art. 58, comma 1, della L. n. 133/2008, e in esecuzione della determinazione del sottoscritto n° 11 del 22.01.2018, **il giorno 15.02.2018 alle ore 11.00**, presso la sede comunale, il COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA – PIAZZA MATTEOTTI N° 39 – 50028 TAVARNELLE V.P. (FI) – P.I. 01216860484 - procederà alla vendita di un'area ubicata in loc. Sambuca V.P., meglio specificata nei punti successivi, con asta pubblica.

### 1. DESCRIZIONE DEI BENI

Il bene è costituito da un terreno posto all'interno dell'area industriale di Sambuca di forma irregolare ed in posizione collinare, con pendenze fino al 20% ed avente una superficie complessiva di mq. 19.751. L'area è posta in una zona già in parte urbanizzata e vi si accede dalla via Caravaggio.

Nel vigente Regolamento Urbanistico il suddetto lotto, catastalmente identificato nel punto successivo, ha la seguente destinazione urbanistica:

➤ le aree rappresentate al catasto terreni nel foglio di mappa 17, dalle particelle 121, 119, 145 e 314:

a- in parte VAU (Aree a verde agricolo urbano di cui all'art.40 delle nta del vigente RU, corrispondenti alle Zone E del DM 2.4.1968 n.1444);

b- in parte VUP (Aree a verde privato di cui all'art.39 delle nta del vigente RU., corrispondenti alle Zone B del DM 2.4.1968 n.1444);

c- in parte AP (Aree Produttive esistenti di cui all'art.31 delle nta del vigente RU "AP n.5 – Aree edificate loc. Sambuca", corrispondenti alle Zone B del DM 2.4.1968 n.1444) con una potenzialità edificatoria di circa mq 666 coperti per edifici industriali;

➤ le aree rappresentate al catasto terreni nel foglio di mappa 17 dalle particelle 428, 317, 425, 341, 424, 422 e nel foglio di mappa 19 dalla particella 607 fanno parte dell'APE4 (Aree Produttive di Espansione di cui all'art.103 delle nta del vigente RU "APE n.4 Via Caravaggio- Sambuca", corrispondenti alle Zone D del DM 2.4.1968 n.1444).

\\TAVARNEDC2\LavPub\LOTTO EDIFICABILE SAMBUCA\_VENDITA 2018\BANDO.odt



## 2. DATI CATASTALI

L'area oggetto di vendita è rappresentata al N.C.T. del Comune di Tavarnelle Val di Pesa come segue:

Foglio di mappa 17 particelle:

- 121 semin. arbor. classe 2 mq 1130 reddito dominicale €. 5,25 reddito agrario €. 2,04
- 119 semin. arbor. classe 2 mq 30 reddito dominicale €. 0,14 reddito agrario €. 0,05
- 145 seminativo classe 2 mq 100 reddito dominicale €. 0,41 reddito agrario €. 0,21
- 314 seminativo classe 3 mq 1090 reddito dominicale €. 3,38 reddito agrario €. 1,97
- 428 (già 36/b) seminativo classe 3 mq 880 reddito dominicale €. 2,73 reddito agrario €. 1,59
- 317 seminativo classe 3 mq 48 reddito dominicale €. 0,15 reddito agrario €. 0,09
- 425 (già 339/a) seminativo classe 2 mq 12810 reddito dominicale €. 52,93 reddito agrario €. 26,46
- 341 seminativo classe 3 mq 810 reddito dominicale €. 2,51 reddito agrario €. 1,46
- 424 (già 20/b) seminativo classe 2 mq 670 reddito dominicale €. 2,77 reddito agrario €. 1,38
- 422 (già 139/b) seminativo classe 3 mq 90 reddito dominicale €. 0,28 reddito agrario €. 0,16

Foglio di mappa 19 particelle

- 607 seminativo classe 2 mq 2093 reddito dominicale €. 8,65 reddito agrario €. 4,32

giustamente intestate in conto al venditore, Comune di Tavarnelle Val di Pesa, Piazza Matteotti n° 39 (P.I. 01216860484).

L'immobile risulta libero da ipoteche e trascrizioni passive.

## 3. CONFINI

L'area confina con proprietà Fabri Guarini, Carapelli Firenze s.p.a., Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze, Ghi-Bru s.n.c., Immobiliare Edilcap s.r.l., Via Caravaggio, restante proprietà comunale, s.s.a.

## 4. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in €. **435.442,14** (Euro quattrocentotrentacinquemilaquattrocentoquarantadue/14).

## 5. PROCEDURA DI GARA

La procedura di vendita in questione è un'asta pubblica, disciplinata dal R.D. 18.11.1923, n. 2440 "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato" e dal R.D. 23.05.1924 n° 827 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato".

## 6. TIPOLOGIA DELL'ASTA

L'asta sarà tenuta con il metodo di estinzione di candela vergine (con l'utilizzo di un cronometro - art. 581, comma 3, del Codice di Procedura Civile), di cui agli artt. 73, comma 1, lett. a), e 74 del Regolamento di contabilità generale dello Stato.

2



Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, con offerte da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso d'asta ed il criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base di gara, con esclusione automatica delle offerte pari od in ribasso rispetto alla base di gara. Tutti gli aumenti devono essere fatti in ragione dell'importo minimo di €. 5.000,00.

## 7. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà aggiudicata a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato, nel tempo stabilito con le modalità di cui all'art. 79 del R.D. N° 827/1924, l'offerta verbale economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo posto a base d'asta, con un rialzo minimo di €. 5.000,00 (cinquemila/00).

L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto ed avrà carattere definitivo anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

Aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, constatata la rispondenza dei plichi alle disposizioni stabilite del presente avviso, si procederà all'apertura dei medesimi e si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata dandone lettura e di seguito si espletterà la gara mediante l'estinzione delle candele come disposto all'art. 74 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

- **Attivazione della Gara:** vengono accese tre candele una dopo l'altra; se la terza si estingue senza che siano fatte offerte, l'incanto è dichiarato deserto. Se invece nell'ardere di una delle tre candele si siano avute offerte, si dovrà accendere la quarta e si proseguirà ad accenderne delle altre sino a che si avranno offerte. Quando una delle candele accese dopo le prime tre, come sopra descritto, si estingue ed è consumata senza che si sia avuta alcuna offerta durante tutto il tempo nel quale rimane accesa, e circostanze accidentali non abbiano interrotto il corso dell'asta, ha effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo miglior offerente. In considerazione del metodo d'aggiudicazione la candela vergine sarà sostituita da un cronometro digitale con la durata di cronometrizzazione di 3 (tre) minuti.

- **Offerte ammesse durante la Gara:** durante la gara saranno ammesse solamente offerte a rilancio/rialzo sull'importo a base d'asta per il bene messo in gara e dovranno essere dell'importo minimo di €. 5.000,00 (cinquemila/00).

## 8. DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale necessario per la partecipazione alla gara è fissato in €. **43.544,21** (Euro quarantatremilacinquecentoquarantaquattro/21), pari al 10% del prezzo a base di gara. Il versamento dovrà essere eseguito a favore del Comune di Tavarnelle V.P. (Codice Iban IT 56 Y 03599 01800 000000132024), indicando nella causale il bene di riferimento. A titolo di cauzione, potrà essere prodotta anche una fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata ai sensi della legge n° 348 del 10.06.1982, o rilasciata un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo



1 settembre 1993, n. 385, redatta seguendo gli schemi tipo di cui al D.M. n° 123 del 12.03.2004.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovranno:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- avere validità per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

## 9. SPESE CONTRATTUALI

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per la stipulazione del contratto e consequenziali (imposta di registro, ipotecaria e catastale, imposta di bollo, spese di trascrizione e di volturazione catastale, ecc.). Tali spese, determinate nella misura stabilita dalla legge, dovranno essere versate nei termini previsti per il pagamento del prezzo contrattuale di cui al punto 13, e cioè entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione.

## 10. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE

La richiesta di partecipazione, in plico debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 14.02.2018** a mezzo di consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Tavarnelle Val di Pesa, Piazza Matteotti n° 39, CAP. 50028 TAVARNELLE VAL DI PESA (Prov. di Firenze), che ne rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno dell'avvenuta consegna.

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 Tavarnelle Val di Pesa, Ufficio Protocollo, entro e non oltre le ore 13,00 del **giorno 14.02.2018**. Per le richieste inviate per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, anche per cause di forza maggiore, non sono ammessi reclami e quindi non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta (art. 75 del R.D. 827/1924).

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente. Il plico dovrà contenere le generalità complete ed il domicilio del concorrente.

## 11. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

E' ammesso a partecipare all'asta chiunque abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire. A tal fine ciascun concorrente può partecipare:

- a) per proprio conto;
- b) per conto di altra persona fisica;
- c) per conto di una persona giuridica;
- d) per conto di persona da nominare purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed i depositi siano a lui intestati. Avvenuta l'aggiudicazione, l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito (art. 81 del R.D. 827/1924).

\\TAVARNEDC2\LavPub\LOTTO EDIFICABILE SAMBUCA\_VENDITA 2018\BANDO.odt





Servizio Lavori Pubblici

La dichiarazione potrà essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata all'atto dell'aggiudicazione, mediante la firma di entrambi sul verbale d'incanto, oppure dovrà essere fatta ed accettata al più tardi entro tre giorni da quella del verbale di aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse le persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate ovvero le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico acquirente.

e) per conto di Ente privato diverso dalle Società;

f) per conto di Ente Pubblico;

g) per conto di più persone in caso di offerta cumulativa.

## 12. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico contenente la richiesta di partecipazione ed i documenti sotto indicati, dovrà essere chiuso e controfirmato lungo i lembi e contrassegnato con la seguente dicitura **"RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEL 15.02.2018 PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE"**.

Il suddetto plico dovrà contenere, al suo interno, i seguenti documenti:

a) – **domanda di partecipazione all'asta (da redigersi obbligatoriamente, a pena di esclusione, secondo lo schema allegato al presente bando – ALL. n° 1)** del titolare o del legale rappresentante. La stessa domanda conterrà dichiarazione esplicita del sottoscrittore di essersi recato sul luogo, di aver visionato l'immobile e di accettare tutte le condizioni cui l'asta stessa viene subordinata.

Inoltre dovrà presentare (nei casi in cui a concorrere NON sia una persona fisica che concorre per se stessa):

a1) Se a concorrere sia persona fisica per conto di altra persona fisica:

- l'originale procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, o copia autentica della stessa procura.

a2) Se a concorrere sia persona per conto di una persona giuridica:

- gli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale;
- gli idonei documenti comprovanti la volontà della persona giuridica di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara;

a3) Se a concorrere sia impresa individuale:

- dichiarazione, resa ai sensi del D.Lgs. n° 445/2000, con la quale il titolare dichiara di essere iscritto al Registro delle Imprese e di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

a4) Se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:

- dichiarazione, resa ai sensi del D.Lgs. n° 445/2000, con la quale il legale rappresentante dichiara che la Società è iscritta nel Registro delle Imprese, quali siano i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi poteri, e che la Società non si trovi in stato di



## Comune di Tavarnelle Val di Pesa

Provincia di Firenze

### Servizio Lavori Pubblici

liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale;
- idonei documenti comprovanti la volontà della persona giuridica di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara.

a5) Se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo, e copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;
- idonei documenti comprovanti la volontà dell'Ente di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara;

a6) Se a concorrere sia Ente Pubblico:

- copia, certificata conforme all'originale, del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta;
- idonei documenti comprovanti la volontà dell'Ente di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara;

a7) In caso di offerta cumulativa, le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

b) – **ricevuta** in originale rilasciata dalla Tesoreria Comunale, oppure fidujussione bancaria o polizza assicurativa in originale, comprovante l'effettuato deposito a titolo cauzionale di **€. 43.544,21**;

c) - **Fotocopia** non autenticata di un documento di identità di coloro che sottoscrivono le dichiarazioni.

### 13. PAGAMENTO DEL PREZZO CONTRATTUALE

L'intero prezzo contrattuale, al netto del deposito a garanzia di cui al punto 8, e comprensivo anche delle spese contrattuali di cui al punto 9, dovrà essere versato in unica soluzione presso la Tesoreria Comunale entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione, entro i quali verrà stipulato il contratto.

Qualora o il prezzo offerto, al netto del deposito a garanzia, o l'importo delle spese contrattuali non venisse corrisposto entro il termine sopra indicato, verrà incamerato il deposito cauzionale provvisorio e verrà revocata l'aggiudicazione con riserva per eventuali altri danni causati dall'inadempienza.

### 14. PUBBLICITA'

Il presente avviso è trasmesso:

- alla redazione del Bollettino Ufficiale della Regione Toscana per la relativa pubblicazione;
- ad un giornale quotidiano locale per la relativa pubblicazione.

\\TAVARNEDC2\LavPub\LOTTO EDIFICABILE SAMBUCA\_VENDITA 2018\BANDO.odt

COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA  
Piazza Matteotti n. 39 - 50028 Tavarnelle Val di Pesa (FI)  
Tel. 055 805081 Fax 055 8050878  
e-mail [llpp@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi](mailto:llpp@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi)  
P.I. 01216860484





Esso è inoltre affisso all'Albo Pretorio del Comune e inserito nel sito internet (<http://www.tavarnellevp.it>).

## **15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI**

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipulazione del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali). Quanto segue rappresenta informativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003.

1. I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento del presente appalto pubblico e per le successive fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Amministrazione, incluse le finalità relative alla conclusione ed alla esecuzione di contratti di forniture di beni e servizi, così come definite dalla normativa vigente, in particolare dal Codice dei Contratti e dal Regolamento comunale per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari (per l'individuazione dei tipi di dati ed operazioni eseguibili).

2. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa citata al precedente punto 1; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di gara e delle sue successive fasi anche contrattuali.

3. Il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

4. I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia di rapporto di conferimento di appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 196/2003.

5. Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Tavarnelle Val di Pesa.

6. Al Titolare del trattamento ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, così come previsto dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003. Qualora un partecipante alla gara eserciti il diritto di "accesso agli atti", ai sensi della L.241/90 e s.m. ed i. e secondo la disciplina di cui al regolamento approvato con D.P.R. n. 184/2006, oltre che nei termini indicati all'art. 13 del Codice dei Contratti pubblici, l'Amministrazione consentirà l'estrazione di copia di tutta la documentazione di cui sarà stata data lettura nelle sedute pubbliche di gara, essendo la stessa già resa conoscibile all'esterno.

## **16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è il P.E. Nino Renato Beninati, Responsabile del

\\TAVARNEDC2\LavPub\LOTTO EDIFICABILE SAMBUCA\_VENDITA 2018\BANDO.odt



## 17. COMMISSIONE DI GARA

La Commissione di Gara verrà nominata con successiva determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici.

## 18. CONSEGNA DEL BENE

Il bene sarà consegnato all'aggiudicatario contestualmente alla stipula del contratto.

## 19. VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Tutta la documentazione di gara è disponibile in visione presso il Servizio Lavori Pubblici del Comune di Tavarnelle V.P., Piazza della Repubblica n° 35, nei giorni di martedì e giovedì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,30 alle ore 18,30.

## 20. NORME APPLICABILI

Per tutto quanto non specificatamente stabilito, si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni in materia e in particolare alle disposizioni della legge n. 783 del 24 dicembre 1908, del R.D. n. 454 del 17 giugno 1909, del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 ed al Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale, approvato con la deliberazione consiliare n° 21 del 07.04.2004.

## 21. ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione comunale si riserva di richiedere certificati in luogo dell'autocertificazione ai concorrenti aggiudicatari.

Oltre il termine stabilito non sarà valida alcun'altra offerta anche sostitutiva o aggiuntiva a offerte precedenti.

Ai non aggiudicatari verrà rilasciata dichiarazione per la restituzione del deposito di garanzia e delle spese. Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto. L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

## 22. STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Tavarnelle Val di Pesa (Provincia di Firenze) – Piazza Matteotti n° 39 – C.A.P. 50028 Tavarnelle V.P. – Tel. 055/80.50.81 – Fax 055/80.76.657 - P.I.

\\TAVARNEDC2\LavPub\LOTTO EDIFICABILE SAMBUCA\_VENDITA 2018\BANDO.odt





**Comune di Tavarnelle Val di Pesa**  
Provincia di Firenze

Servizio Lavori Pubblici

01216860484 - E\_mail: [llpp@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi.it](mailto:llpp@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi.it) - Indirizzo internet  
[www.comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi.it](http://www.comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi.it)

Tavarnelle Val di Pesa, 22.01.2018

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici  
P.E. Nino Renato Beninati



