



**COMUNE DI  
TERRANUOVA BRACCIOLINI**  
<http://www.comune.terranuova-bracciolini.ar.it>

\*\*\*

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA IN LOTTO UNICO DI UN TERRENO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI  
TERRANUOVA BRACCIOLINI SITO IN FRAZIONE PENNA

In esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 97 del 17.12.2019 "Approvazione bilancio di previsione 2020-2022 e relativa nota integrativa, Documento Unico di programmazione e altri allegati", nello specifico allegato W "Piano alienazioni e valorizzazione immobiliare", della deliberazione di Giunta n. 55 del 28.04.2020 e della determinazione dirigenziale n. 942 del 15/05/2020 si rende noto che il giorno 30 giugno 2020 a partire dalle ore 10:00 presso l'Aula del Consiglio in via Poggio Bracciolini 3/B avrà luogo un'asta pubblica, con meccanismo di buste chiuse come da art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, per la vendita in lotto unico e a corpo di un terreno di proprietà del Comune di Terranuova Bracciolini.

### 1. ENTE VENDITORE

Comune di Terranuova Bracciolini, piazza della Repubblica 16, 52028 Terranuova Bracciolini  
Area 2 Servizi del Territorio  
telefono 0559194704 - 3209224039  
fax 0559199656  
mail: [stefano.carrara@comune.terranuova-bracciolini.ar.it](mailto:stefano.carrara@comune.terranuova-bracciolini.ar.it)  
PEC [protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it](mailto:protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it)

### 2. OGGETTO DELL'ASTA – DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Appezamento di terreno posto in zona industriale denominata D2\_pen\_02 nella frazione del Comune di Terranuova Bracciolini Penna e denominata PIP Penna, identificato al catasto terreni nel foglio di mappa n. 34 dalla particella n. 928/porzione  
Superficie mq. 250  
Privo di potenzialità edificatoria  
Valore unitario: €/mq 28,00  
Valore complessivo a corpo posto a base d'asta: € 7.000,00 (euro settemila/00)

Trattasi di area di proprietà comunale pianeggiante che si presenta come cuscinetto a verde interposto tra la zona edificata del PIP ed il marciapiede di delimitazione del parcheggio comunale. Per dettagli vedasi la Perizia di stima allegata al presente avviso (Allegato C).

L'immobile viene venduto a corpo, indipendentemente dalla reale superficie compravenduta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non

dichiarate, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni; il valore posto a base d'asta per la vendita è stabilito in € 7.000,00 (settemila/00).

Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

### 3. SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA

Tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che non siano incorsi nelle cause di esclusione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ad eccezione dei pubblici amministratori comunali, come intesi dall'art. 77 c. 2 del D.lgs. n. 267/2000, a cui, ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile, è vietata la partecipazione alla presente procedura sia direttamente che per interposta persona.

### 4. TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE - INDIRIZZO - LINGUA

Gli offerenti sono chiamati a formulare l'offerta in rialzo sul valore posto a base di gara di € 7.000,00.

Gli offerenti dovranno far pervenire le proprie offerte, redatte in lingua italiana, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a mezzo agenzia di recapito autorizzata o tramite consegna a mano, presso l'Ufficio Protocollo, piazza della Repubblica 16, 52028 Terranuova Bracciolini, entro le ore 9:00 del 30.06.2020.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio, cioè a pena di non ammissione all'asta, non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità ove l'offerta, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine.

Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo; nel caso di invio per posta non verrà considerata la data di spedizione.

### 5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dall'asta, deve pervenire, con qualsiasi mezzo che, a proprio rischio, il concorrente riterrà idoneo, con le seguenti modalità:

a. Deve essere sigillato, controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura e con all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e la dicitura: "Non aprire. Asta pubblica del 30.06.2020 per vendita terreno di proprietà comunale in frazione Penna".

b. All'interno del plico, a pena di esclusione, devono essere inserite due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicati, su ciascuna di esse, l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura rispettivamente: "Busta 1: Documentazione", "Busta 2: Offerta Economica".

Nello specifico:

- Busta 1

Sulla busta deve essere riportata la dicitura "Busta 1: Documentazione"

La busta deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

l) "Domanda di partecipazione e Dichiarazione sostitutiva", resa e sottoscritta dall'offerente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, utilizzando il facsimile allegato al presente Avviso (Allegato A) e allegandovi copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, con cui, chiedendo di partecipare all'asta pubblica, attesta e dichiara:

- a. le proprie generalità (nome, cognome, data e luogo nascita, residenza, codice fiscale, recapito mail, se persona fisica; generalità del titolare, legale rappresentante o procuratore speciale, denominazione, ragione sociale, sede legale, C.F. - partita I.V.A., P.E.C. se persona giuridica);
- b. che a carico dell'offerente (o, nel caso di società o altri Enti, a carico del titolare, legale rappresentante, procuratore speciale etc.) non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione (artt. 32-ter e 32-quater Codice penale) e che non sussistono cause ostative di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 159/2011;
- c. di non trovarsi in stato di fallimento o concordato preventivo;
- d. di approvare ed accettare, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta;
- e. di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- f. di aver visitato e valutato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e che, di conseguenza, la stessa è dichiarata congrua e ragionevole rispetto ai valori di mercato;
- g. in caso di esito positivo dell'incanto, di obbligarsi a versare al Comune il 10 % (10 per cento) del valore contrattuale entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza dalla stessa, ed il restante 90 % (novanta per cento) entro la formalizzazione dell'atto di vendita;
- h. di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, frazionamento e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;

Sono ammesse anche offerte per procura: in tal caso l'aggiudicazione si intenderà fatta in nome e per conto del mandante. Le eventuali procure speciali devono essere notarili, in originale o copia autenticata, ed accompagnare la dichiarazione sostitutiva.

Qualora l'offerta venisse presentata a nome di più persone (c.d. cumulativa) le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese da ognuna di esse; in tal caso opererà nei confronti dell'Amministrazione comunale la solidarietà passiva tra gli offerenti.

- Busta 2

Sulla busta deve essere riportata la dicitura "Busta 2: Offerta economica"

La busta deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

l) "Offerta economica", utilizzando il facsimile allegato al presente Avviso (allegato B) su cui deve essere apposto un contrassegno telematico (marca da bollo) da € 16,00, sottoscritta dall'offerente e allegandovi copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, che dovrà riportare, oltre le generalità dello stesso, l'importo in rialzo offerto, espresso in termini percentuali (%) in cifre e in lettere fino alla seconda cifra decimale, sul valore di € 7.000,00 posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte al ribasso, pari o inferiori al valore fissato a base d'asta.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non sono ammesse offerte aggiuntive, come pure non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

In caso di discordanza tra l'importo in rialzo percentuale offerto indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale (art. 72 c. 2 R.D. n. 827/1924).

L'offerta è da intendersi impegnativa per l'offerente, con validità per 120 giorni dalla data di presentazione, ed irrevocabile.

## 6. DATA, ORA E LUOGO DI INIZIO DELLA PROCEDURA

I lavori dell'organo deputato all'asta pubblica inizieranno il giorno 30 giugno 2020 alle ore 10:00 presso l'Aula consiliare in via Poggio Bracciolini 3/B; qualora gli stessi non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno presso sede e con calendario da rendersi noti esclusivamente mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.

## 7. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALLA PROCEDURA

Chiunque può assistere all'apertura delle buste "1 – documentazione" e "2 – offerta economica". Sono verbalizzate e riferite direttamente all'offerente le sole dichiarazioni rilasciate dallo stesso o da altri che partecipi all'asta munito di specifica delega scritta da parte dell'offerente. L'offerente presente all'asta, anche tramite un proprio delegato, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni assunte dall'organo deputato all'asta e comunicate in tale sede.

## 8. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Nella prima seduta, pubblica, si procederà all'apertura dei plichi ed alla verifica dei requisiti e documenti di partecipazione verificandone la correttezza formale e, in caso di esito negativo, all'esclusione dei relativi concorrenti dall'asta.

Verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, ovvero per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

Si procederà quindi all'aggiudicazione provvisoria in favore del miglior offerente, individuato in colui che avrà presentato l'offerta con il maggior incremento percentuale (%), valutato fino alla seconda cifra decimale, sul valore di € 7.000,00 posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di due o più migliori offerte di identico valore, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924 mediante licitazione privata tra i concorrenti in parità, i quali saranno invitati a presentare un'ulteriore offerta in forma segreta entro il termine stabilito dall'organo deputato all'espletamento dell'asta.

La presenza all'asta, di persona o tramite procuratore, è onere del concorrente.

Se nessuno dei concorrenti interessati è presente all'asta, o in caso di assenza di ulteriori offerte migliorative, ovvero qualora queste risultino nuovamente uguali, si procederà per sorteggio mediante estrazione.

L'esito dell'asta sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.

## 9. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO

La presentazione dell'offerta vincola da subito il concorrente mentre il Comune di Terranuova Bracciolini non assume verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo.

Dello svolgimento dell'asta viene redatto specifico verbale il quale non tiene luogo né valore di contratto; allo stesso dovrà infatti seguire formale approvazione degli atti dell'asta da parte del competente dirigente.

Il Comune entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla conclusione dell'asta procede al controllo delle dichiarazioni rese in sede di asta e all'aggiudicazione definitiva che verrà resa nota all'offerente risultato aggiudicatario mediante raccomandata A/R o PEC.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito dei controlli effettuati sulle autocertificazioni rese in sede di asta dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla avvenuta aggiudicazione definitiva è tenuto, a pena di decadenza, al versamento in favore del Comune di un importo, a titolo di acconto, pari al 10 % (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato ad intervenuta adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di asta e comunque non prima di 30 giorni e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Il valore del contratto sarà determinato in sede di aggiudicazione, costituito da importo a base d'asta più offerta in aumento dell'aggiudicatario.

Il prezzo di acquisto, dedotto l'acconto, dovrà essere versato in un'unica soluzione entro la stipula del contratto di compravendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Le spese di frazionamento, rogito, imposta di registro e relative vulture e trascrizioni e ogni altro onere inerente o conseguente alla compravendita sono a carico dell'aggiudicatario, senza rivalsa alcuna nei confronti del Comune.

Essendo le spese notarili a carico dell'aggiudicatario, il medesimo ha facoltà di scegliere il proprio notaio di fiducia con il solo vincolo che lo studio notarile presso cui verrà sottoscritto il contratto sia ubicato non oltre il territorio dei Comuni confinanti con quello del Comune di Terranuova Bracciolini; sono fatte salve eventuali intese tra le parti.

La data della stipula dovrà essere fissata di concerto con l'Amministrazione comunale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o ancora non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione comunale lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione e, a titolo di penale, incamererà l'acconto del 10 %, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni. In tale evenienza il Comune di Terranuova Bracciolini si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore della seconda migliore offerta.

## 10. ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalla vendita previa comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r o PEC e conseguente restituzione dell'acconto, senza interessi di sorta. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, lo stesso non potrà rivendicare diritti o indennizzi di sorta, fatta salva la menzionata restituzione di quanto versato a titolo di acconto.

il presente avviso non vincola l'Amministrazione la quale si riserva la facoltà di annullare, revocare o non dare corso alla procedura d'asta, prorogarne la data, sospenderne o aggiornarne le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; gli offerenti nulla potranno pretendere dal Comune di Terranuova Bracciolini per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il dott. Stefano Carrara.

Per informazioni sul presente avviso d'asta e per visitare l'immobile in oggetto, previo appuntamento non oltre il 26.06.2020, è possibile rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Terranuova Bracciolini, piazza Repubblica 16, tel. 0559194704 - 3209224039, mail [stefano.carrara@comune.terranuova-bracciolini.ar.it](mailto:stefano.carrara@comune.terranuova-bracciolini.ar.it).

## 11. PRIVACY

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura e conseguente contratto. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Terranuova Bracciolini nella persona del Sindaco Sergio Chienni. Responsabile della protezione dei dati è l'avv. Marco Giuri, via Cosseria 28, 50129 Firenze, tel. 055489464 mail [segreteria@studiogiuri.it](mailto:segreteria@studiogiuri.it).

Ai sensi del disposto del D.lgs. n. 196/2003, del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e del D.lgs. n. 101/2018 si informa che:

a) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli Uffici dell'Ente, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L.241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) nei modi e limiti necessari al procedimento stesso in modo da garantirne la sicurezza e sarà improntato a liceità, correttezza e trasparenza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza;

b) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere all'asta;

c) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione all'asta;

d) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici dell'Ente e comunicati ad altri Enti pubblici per i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge;

e) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 15 e ss. GDPR e 7 e ss. del D.lgs. n. 196/2003.

## 12. ALLEGATI

- Allegato A. Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva

- Allegato B. Offerta economica

- Allegato C. Perizia di stima

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio elettronico del Comune di Terranuova Bracciolini e sul sito istituzionale dell'Ente.

Terranuova Bracciolini lì 15 maggio 2020

Il Dirigente

Avv. Massimo Bigoni