



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

\*\*\*

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### **PER LA VENDITA IN 14 SINGOLI LOTTI DI TERRENO IN AREA URBANA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI SITO LUNGO VIA VITTORIO VENETO IN ADIACENZA AI RESEDI DELLE ABITAZIONI POSTE A VALLE DI VIA BACHELET**

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. 136 del 05.10.2020 e della determinazione dirigenziale n. 1863 del 07.10.2020 si rende noto che il giorno **10 novembre 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 14 lotti singoli di un'area urbana di proprietà del Comune di Terranuova Bracciolini ubicata nel capoluogo lungo via Vittorio Veneto in adiacenza ai resedi delle abitazioni poste a valle di via Bachelet. L'asta sarà ad unico incanto, non procedendosi a gara di migliororia delle offerte pervenute ai sensi dell'art. 84 del R.D. n. 827/1924.

#### 1. ENTE VENDITORE

Comune di Terranuova Bracciolini, piazza della Repubblica 16, 52028 Terranuova Bracciolini  
Area 2 Servizi del Territorio – ufficio Patrimonio

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

Appezamenti di terreno a giacitura pianeggiante ed estensione complessiva di mq. 574 compresi tra i resedi pertinenziali delle abitazioni che hanno accesso principale da via Bachelet, la fascia di rispetto stradale di via Aldo Moro ed il muro in calcestruzzo armato realizzato lungo via Vittorio Veneto; l'area, ricadente in sottozona B2, è suddivisa in 14 (quattordici) particelle costituenti ciascuna un singolo lotto come da successiva tabella in cui sono riportati i rispettivi numero progressivo, estremi catastali, superficie in metri quadri e prezzo in euro a base d'asta.

NUMERO PROGRESSIVO	ESTREMI CATASTALI		SUPERFICIE	PREZZO A BASE D'ASTA
	LOTTO	FOGLIO	PARTICELLA	MQ. €
1	32	822	127	7.620,00
2	32	823	38	1.330,00
3	32	824	36	1.260,00
4	32	825	34	1.190,00
5	32	826	34	1.190,00
6	32	827	32	1.120,00
7	32	828	28	980,00
8	32	829	27	945,00
9	32	830	27	945,00
10	32	831	24	840,00
11	32	832	24	840,00
12	32	833	20	700,00
13	32	834	19	665,00
14	32	835	104	6.240,00

Per dettagli vedasi la Perizia di stima allegata al presente avviso (Allegato C).

I valori dei singoli lotti sono stati determinati al solo scopo della formazione dei prezzi a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, 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.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini o dei numeri di mappa, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

L'operazione è fuori campo IVA (artt. 4 c. 5 e 2 c. 3 lett. c) D.P.R. 26.10.1972 n. 633).

### 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 offerta, per uno o più lotti, sul valore posto a base d'asta per ciascun lotto.

Gli offerenti dovranno far pervenire le proprie offerte, in modalità cartacea e 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 12:00 del 9 novembre 2020**.

A prescindere dalle modalità di inoltro, 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.

Faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo; nel caso di invio per posta o a mezzo agenzia di recapito non verrà considerata la data di spedizione.

## 5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ciascun offerente può partecipare per uno o più lotti.

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. Il plico, indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Terranuova Bracciolini, piazza della Repubblica 16 52028 Terranuova Bracciolini, deve essere chiuso, firmato dall'offerente sui lembi di chiusura e riportare sul retro l'indicazione del mittente e la dicitura "Non aprire. Asta del 10.11.2020 per vendita terreno".

b. All'interno del plico, a pena di esclusione, devono essere inserite due buste chiuse, riportanti 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) allegandovi copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, con cui il medesimo, chiedendo di partecipare all'asta in argomento, attesta e dichiara:

a. le proprie generalità (nome, cognome, data e luogo nascita, residenza, codice fiscale, PEC/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 non sussistono provvedimenti ostativi di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 159/2011 (leggi antimafia);

c. di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

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 aver preso visione della perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate (allegato C);

f. di prendere atto che il/i lotto/i per cui partecipa viene/sono venduto/i a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/no;

g. di conoscere lo stato, di fatto e di diritto, in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica, e di accettarlo esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità anche solo parzialmente ad esso riconducibile;

h. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare il prezzo di vendita, decurtato dell'importo della relativa cauzione, mediante bonifico bancario presso la Tesoreria comunale prima della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita;

i. 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 e onere fiscale inerenti o conseguenti alla compravendita;

l. di autorizzare il trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del GDPR Regolamento UE 2016/679.

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 sostituiva.

Qualora l'offerta venga presentata a nome di più persone (c.d. cumulativa) le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese da ciascuna 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 che dovrà riportare, oltre le proprie generalità, il numero progressivo del/i lotto/i per cui presenta offerta ed il rispettivo importo offerto, espresso in cifre e in lettere fino al secondo decimale.

In caso di discordanza tra l'importo 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).

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e, a pena di invalidità, devono essere di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta di ciascun lotto.

Non saranno ritenute valide offerte inferiori alla base d'asta, 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 sul medesimo lotto da parte dello stesso soggetto.

L'offerta è da intendersi impegnativa per l'offerente, con validità per 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione.

All'offerta dovrà essere allegato, a pena di esclusione, copia della ricevuta di bonifico bancario a favore del Comune di Terranuova Bracciolini, da versare presso la Tesoreria dell'Ente – c/o Intesa Sanpaolo filiale di Terranuova Bracciolini IBAN IT 22 R 03069 71662 000100046040 - a titolo di cauzione provvisoria, di ammontare pari a 1/10 (un decimo) del valore posto a base d'asta per ciascun lotto per cui si presenta offerta.

Nel caso di offerte per più lotti si dovranno effettuare bonifici distinti e separati.

Il bonifico dovrà riportare la causale "Asta pubblica del 10.11.2020. Lotto (inserire numero). Cauzione".

L'ammontare della cauzione provvisoria verrà restituito ai non aggiudicatari, senza corresponsione di interessi, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dall'approvazione definitiva dell'aggiudicazione.

6. DATA, ORA E LUOGO DI INIZIO DELLA PROCEDURA

I lavori dell'organo deputato all'asta pubblica inizieranno il giorno 10.11.2020 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 che verranno resi 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".

Saranno 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 pervenuti con le modalità ed entro il termine prescritti ed alla verifica dei requisiti e documenti di partecipazione presenti nella busta 1 valutandone 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 2 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 con il prezzo a base d'asta di ciascun lotto quale riportato nella tabella del presente avviso.

Si procederà quindi, per ciascun lotto, all'aggiudicazione provvisoria in favore del miglior offerente, individuato nel concorrente che avrà presentato l'offerta con il maggior importo.

Si procederà all'aggiudicazione del/i lotto/i anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di due o più migliori offerte di identico importo sul medesimo lotto, 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 l'offerente mentre il Comune di Terranuova Bracciolini non assume verso l'aggiudicatario provvisorio obbligo alcuno.

Dello svolgimento dell'asta viene redatto specifico verbale il quale non tiene luogo né valore di contratto.

Il Comune entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla conclusione dell'asta procede al controllo delle dichiarazioni rese dagli aggiudicatari.

L'aggiudicazione definitiva, subordinata al positivo esito dei controlli effettuati sulle autocertificazioni rese in sede di asta, avverrà con provvedimento dirigenziale comunicato all'aggiudicatario del/i lotto/i mediante raccomandata A/R o PEC.

L'aggiudicatario, a pena di decadenza, si impegna a versare in unica soluzione al Comune di Terranuova Bracciolini il prezzo di acquisto, decurtato dell'importo della relativa cauzione, mediante bonifico bancario presso la Tesoreria comunale almeno 5 (cinque) lavorativi prima della stipula dell'atto di compravendita

L'atto di compravendita, con cui l'aggiudicatario diverrà intestatario del/i lotto/i, dovrà essere stipulato non prima di 30 giorni e non oltre 120 giorni dalla data del suddetto provvedimento.

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

Il valore del contratto sarà determinato dall'importo offerto dall'aggiudicatario.

Le spese di rogito, imposta di registro e relative volture e trascrizioni, frazionamento e ogni altro costo o 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 un 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 limitrofi a quello del Comune di Terranuova Bracciolini; sono fatte salve eventuali intese tra le parti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto, non versare il saldo del prezzo di acquisto o non essere presente per la stipula del contratto, l'Amministrazione comunale lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione e incamererà la cauzione versata.

In tale evenienza il Comune di Terranuova Bracciolini potrà procedere all'aggiudicazione in favore della seconda migliore offerta.

## 10. ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, ha 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 o altro onere.

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 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, 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)

Per informazioni sul presente avviso d'asta o per visitare l'immobile in oggetto, previo appuntamento non oltre il 04.11.2020, è possibile rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Terranuova Bracciolini, piazza Repubblica 16, piano primo, medesimi contatti del responsabile del procedimento.

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 del Comune, 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 del Comune e comunicati ad altri soggetti 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, su Amministrazione Trasparente e nella sezione Bandi del sito istituzionale all'indirizzo <https://www.comune.terranuova-bracciolini.ar.it/menu/38245/bandi-attivi>.

Terranuova Bracciolini lì 7 ottobre 2020

Il Dirigente

avv. Massimo Bigoni