



COMUNE DI CERRETO GUIDI
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Palazzo Comunale: Via V. Veneto, 8 – CAP 50050- CERRETO GUIDI

Centralino R.A. 05719061 - Fax 0571558878

URL <http://www.comune.cerreto-guidi.fi.it> – PEC: comune.cerreto-guidi@postacert.toscana.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI
CERRETO GUIDI E VINCI, 5 LOTTI. INVITO A MANIFESTARE
INTERESSE PER ALTRE DIVERSE ALIENAZIONI IMMOBILIARI**

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

in esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 15/02/2022 e della Determinazione dirigenziale n. 387 del 06/07/2022;

RENDE NOTO

Che il giorno 12/08/2022 alle ore 11:00, presso una sala del Palazzo comunale in via Vittorio Veneto n. 8, Cerreto Guidi, con le modalità di seguito indicate, in esecuzione della propria determinazione n. 387 in data 06/07/2022, si procederà all'asta pubblica per la vendita dei sotto specificati lotti di beni immobili, di proprietà comunale, siti nel Comune di Cerreto Guidi e nel limitrofo Comune di VINCI (lotto 3), come appresso indicati:

LOTTO 1

Unità immobiliare di circa mq. 42,00 a destinazione ambulatorio medico, posta al piano terreno, ubicata nel Comune di Cerreto Guidi, Frazione Lazzeretto, via II Settembre, 66, geometricamente rappresentata nel foglio di mappa 9, dalla particella 221, sub. 1 categoria catastale C/1, classe 3, mq. 28,00, rendita catastale €. 566,86, per la cui esatta consistenza dovrà essere redatto, a cura e spese dell'acquirente, l'aggiornamento catastale da parte di tecnico abilitato.

Valore stimato € 20.200,00.= (Euro ventimiladuecento/00).

LOTTO 2

Terreni posti nel Comune di Cerreto Guidi, località Gavonchi, geometricamente rappresentati nel foglio di mappa 28, dalle particelle:

- a) **1252**, seminativo arborato, classe 2, sup. mq. 230,00, R.D. € 0,48, R.A. € 0,36;
- b) **173**, vigneto, classe 2, sup. mq. 1.905,00, R.D. € 13,28, R.A. € 8,85.

Valore stimato € 5.500,00.= (Euro cinquemilacinquecento/00).

LOTTO 3

Terreno posto nel Comune di Vinci in località San Donato, via Vicinale Profonda, geometricamente rappresentato nel foglio di mappa **39**, dalle particelle:

- a) **151**, seminativo arborato, classe 2, sup. mq. 1.500,00, R.D. € 8,91, R.A. € 4,65;
- b) **159**, seminativo arborato, classe 2, sup. mq. 1.110,00 R.D. € 6,59, R.A. € 3,44.

Valore stimato € 10.400,00.= (Euro diecimilaquattrocento/00).

LOTTO 4

Terreni posti nel Comune di Cerreto Guidi, Frazione Stabbia, via Cesare Frullani angolo via 1° Maggio, geometricamente rappresentati nel foglio di mappa 7, dalle seguenti particelle e/o loro porzioni, per una superficie complessiva di circa 439,00 mq:

- a) **724** (*porzione*), seminativo arborato, classe 3, sup. mq. 50,00, R.D. € 0,18, R.A. € 0,13;
- b) **1027** (*intero*), seminativo arborato, classe 3, sup. mq. 12,00, R.D. € 0,04, R.A. € 0,03;
- c) **1028** (*porzione*), seminativo arborato, classe 2, sup. mq. 101,00, R.D. € 0,60; R.A. € 0,31;
- d) **1243** (*porzione*), seminativo arborato, classe 3, sup. mq. 610,00, R.D. € 2,21; R.A. € 1,58;
- e) **1322** (*porzione*), seminativo arborato, classe 2, sup. mq. 6842,00, R.D. € 40,64; R.A. € 21,20.

Valore stimato € 13.000,00.= (Euro tredicimila/00);

LOTTO 5

Terreno posto nel Comune di Cerreto Guidi, in fregio a via Pianelle Val Tidone, geometricamente rappresentato nel foglio di mappa 21, da porzione di circa 20 mq della particella:

- a) **255**, vigneto, classe 1, superficie mq. 310,00, R.D. € 3,36; R.A. € 2,08.

Valore stimato € 5.000,00.= (Euro cinquemila/00).

NOTA BENE

Si vedano le relazioni di stima allegate al presente Avviso Pubblico per la descrizione dei beni di cui sopra, della loro destinazione urbanistica, dei vincoli ed obblighi e delle motivazioni che hanno comportato l'eventuale riduzione del loro valore stimato.

Ogni adempimento e spesa successiva (tecnico, frazionamenti, rogito notarile imposte nella misura dovuta ecc...) resta comunque a cura e spese dell'acquirente, anche se negli atti sia riportata una indicazione diversa, ritenendo quindi la presente lex-specialis prevalente.

La modulistica allegata consente inoltre di presentare, con minori formalità tramite la compilazione del solo **Modello C**, manifestazione di interesse per altri beni di proprietà comunale al quale il richiedente possa avere interesse. Tale manifestazione di interesse potrà pertanto essere utilizzata dal Comune per programmare le future alienazioni ma non darà alcun diritto di prelazione al richiedente.

Articolo 1 PREZZO DI STIMA E CAUZIONE

LOTTO 1

- Prezzo a base d'asta € 20.200,00.= (*Euro ventimiladuecento/00*).
- Il **deposito cauzionale** è fissato in Euro **2.020,00.**= (*Euro duemilaventi/00*).

LOTTO 2

- Prezzo a base d'asta € 5.500,00.= (*Euro cinquemilacinquecento/00*).
- Il **deposito cauzionale** è fissato in Euro **550,00.**= (*Euro cinquecentocinquanta/00*).

LOTTO 3

- Prezzo a base d'asta € 10.400,00.= (*Euro diecimilaquattrocento/00*).
- Il **deposito cauzionale** è fissato in Euro **1.040,00.**= (*Euro millequaranta/00*).

LOTTO 4

- Prezzo a base d'asta € 13.000,00.= (*Euro tredicimila/00*).

➤ Il **deposito cauzionale** è fissato in Euro **1.300,00.=** (*Euro milletrecento/00*).

LOTTO 5

➤ Prezzo a base d'asta € 5.000,00.= (*Euro cinquemila/00*).

➤ Il **deposito cauzionale** è fissato in Euro **500,00.=** (*Euro milletrecento/00*).

Articolo 2

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

I beni di cui al presente incanto sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune in forza dei titoli e del possesso, apparenti e non apparenti, esistenti e/o non imposti dalle vigenti leggi.

La vendita avrà luogo a mezzo asta pubblica con il sistema delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera "c" del R.D. 827 del 23 maggio 1924, e con le modalità di cui ai successivi articoli.

L'esperimento di asta pubblica sarà tenuto con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e saranno ammesse, ai fini dell'aggiudicazione, solo offerte pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che presenterà l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta, con **divieto di offerte in ribasso**.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali, o se nessuno di coloro che hanno presentato offerta uguale sia presente, o se i presenti non intendano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii.

L'aggiudicazione sarà definitiva e vi si procederà anche in presenza di una sola offerta, giudicata valida, anche nel caso in cui la stessa offra un prezzo pari a quello posto a base di gara.

NOTA BENE

É consentito partecipare all'asta anche per un solo lotto.

Sono a cura e spese dell'acquirente i seguenti adempimenti:

- tutte le eventuali spese relative all'asta;
- le eventuali spese per aggiornamenti di tutti i documenti catastali;
- spese notarili di tutti gli atti necessari;
- spese di trascrizione, registrazione e quant'altro;
- imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative;
- può essere ammesso a partecipare soltanto chi comprova, con la documentazione di cui appresso, la propria capacità di obbligarsi per contratto.

Nella formulazione dell'offerta si dovrà tenere conto di tutti i vincoli, obblighi, prescrizioni e condizioni di cui alla relazione di stima allegata al presente avviso.

Articolo 3

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire la richiesta di partecipazione all'**Ufficio PROTOCOLLO** del Comune di CERRETO GUIDI, in Cerreto Guidi, via Vittorio Veneto, 8, piano terreno, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/08/2022**, un plico idoneamente chiuso, recante sulla facciata esterna, in chiare lettere la scritta: "**NON APRIRE CONTIENE OFFERTA PER PROCEDURA DI**

ALIENAZIONE IN CINQUE LOTTI DI BENI IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI CERRETO GUIDI E VINCI nonché il nominativo dell'offerente.

Il plico e la richiesta di partecipazione devono essere inoltrate al COMUNE DI CERRETO GUIDI, Città Metropolitana di FIRENZE, Via Vittorio Veneto, 8, CAP 50050.

Il plico può essere fatto pervenire all'Ufficio PROTOCOLLO con ogni mezzo idoneo:

1. tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo nell'orario di apertura al pubblico;
2. tramite il servizio postale;
3. tramite Agenzia di recapito.

Il recapito del plico, **entro le ore 12:00 del giorno 11/08/2022**, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione nel suddetto termine.

Il plico, all'interno, dovrà contenere n. 2 buste:

a) **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Sulla busta, anch'essa idoneamente chiusa, dovrà essere chiaramente indicato: "**BUSTA A – CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**".

Tale busta dovrà contenere:

a.1 **originale della ricevuta del DEPOSITO CAUZIONALE dell'importo pari al 10% del lotto per il quale il concorrente partecipa.**

Il deposito cauzionale è obbligatorio, **a pena di esclusione**, e potrà essere costituito mediante versamento presso la Tesoreria Comunale e cioè presso la Banca di Credito Cooperativo di Cambiano, Filiale di Cerreto Guidi, oppure sul c/c postale n. 160507 intestato alla Tesoreria del Comune di Cerreto Guidi.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria, avente validità per almeno 180 gg. dalla data di presentazione dell'offerta, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg. a semplice richiesta del Comune.

Il deposito cauzionale del concorrente risultato aggiudicatario sarà trattenuto ed incassato dal Comune e sarà detratto dal prezzo offerto.

I depositi cauzionali dei soggetti che non sono risultati aggiudicatari sono automaticamente svincolati e, qualora costituiti mediante versamento, verranno restituiti entro 30 gg. dalla data dello svolgimento dell'asta pubblica.

Sulle somme versate a titolo di deposito cauzionale non sono dovuti interessi da parte del Comune.

a.2 **dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, redatta secondo il "Modello A" allegato al presente avviso, attestante quanto segue:**

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica;
- di aver preso visione dell'avviso di gara, nonché di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di gara, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel medesimo avviso;
- di conoscere dei beni stessi la destinazione urbanistica e la normativa vigente relativa al loro utilizzo;
- di aver preso visione dell'informativa inerente il trattamento dei dati relativo al presente provvedimento, contenuta nel presente bando, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003;
- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, secondo le vigenti normative in materia.

PER LE PERSONE FISICHE

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

- che la “società” non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- di eleggere il domicilio (*solo se diverso dalla residenza/sede legale del legale rappresentante*) ai fini della presente procedura di gara.
- (*Nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipino insieme, i dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando l'eventuale quota di partecipazione. La proposta deve essere firmata da ogni partecipante*).

Alla dichiarazione dovranno allegarsi le copie di valido documento di identità di tutti i soggetti che firmano la domanda.

b) BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

Sulla busta, idoneamente chiusa, dovrà essere chiaramente indicato: “**BUSTA B – CONTIENE OFFERTA ECONOMICA**” e dovrà contenere la sola offerta economica.

L'offerta, **in bollo** e redatta in lingua italiana, secondo il “Modello B” allegato al presente avviso, dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal Legale Rappresentante della Società.

Il prezzo offerto per ogni singolo lotto dovrà essere indicato in cifre ed in lettere. In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare; le procure devono essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art. 81, R.D. 827/1924 e ss.mm.ii. Quando l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione, o la persona dichiarata non accetti, o non abbia i requisiti voluti per concorrere all'asta, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

Per irregolarità formali nell'offerta si procederà, ricorrendone i presupposti, al soccorso istruttorio, sospendendo la seduta e assegnando un termine non inferiore a 5 (cinque) giorni per integrare la documentazione.

Per quanto non previsto nel presente avviso varranno le norme e condizioni contenute nel Regolamento Generale sulla contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente avviso viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune e pubblicato sul sito Internet.

Il pagamento dell'intera somma, dedotta la cauzione prestata a garanzia dell'offerta e dedotto il fondo spese o il rimanente dello stesso, sarà effettuato presso la Tesoreria Comunale (o alternativamente mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cerreto Guidi)

in una unica soluzione entro e non oltre il giorno precedente alla stipula del contratto che dovrà avvenire entro 6 mesi dalla notifica dell'aggiudicazione.

Le spese di rogito, registrazione, trascrizione e consequenziali sono a carico all'acquirente al quale farà conseguentemente carico individuare lo studio notarile presso il quale preferirà stipulare l'atto concordando, con almeno dieci giorni di anticipo, giorno ed ora dell'atto al Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Cerreto Guidi autorizzato a intervenire alla stipula in rappresentanza dell'ente stesso.

Qualora per motivi non imputabili al Comune di Cerreto Guidi e per colpa dell'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro 6 mesi dalla regolare e definitiva aggiudicazione della Gara, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale o la fideiussione e di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

I partecipanti alle aste sono edotti e consapevoli che la partecipazione alla stessa è motivo di accettazione di tutte le condizioni cui le aste medesime sono subordinate e, in particolare, della presa visione dei luoghi e degli immobili oggetto di alienazione, dello strumento urbanistico comunale vigente e delle relative potenzialità edificatorie.

Articolo 4

DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi del D. Lgs. 196 del 30giugno 2003, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Cerreto Guidi per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Gli interessati possono assumere ulteriori informazioni presso l'Ufficio Tecnico comunale nelle persone:

- Ing. Mauro Badii, Dirigente dell'Area Tecnica e Responsabile del Procedimento, Tel. 0571960222 – e-mail: m.badii@comune.cerreto-guidi.fi.it
- Sig.ra Barbara Bonavita, Esperto amministrativo dell'area tecnica (per appuntamenti e informazioni generali); tel. 0571 906238; e-mail b.bonavita@comune.cerreto-guidi.fi.it

Cerreto Guidi, 06 luglio 2022

Il Dirigente Area Tecnica e
Responsabile del Procedimento
ing. Mauro Badii

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed del D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale
sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa