

Bando d'asta pubblica per la vendita di immobili del Comune di Scandicci (FI)

IL DIRIGENTE

del SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI

U.O. 2.2 Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del giorno 1 aprile 2021, con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021/2023 ed individuati i beni immobili da porre in vendita nell'anno 2021, nonché della determinazione dirigenziale n. 195 del 23/07/2021, con cui è stato approvato lo schema del presente bando d'asta,

RENDE NOTO

che il giorno **22/09/2021 alle ore 10:00**, questa Amministrazione Comunale procederà, in seduta pubblica tenuta nella sede comunale ed in contemporanea videoconferenza su piattaforma digitale, che sarà comunicata agli interessati previa richiesta e-mail all'indirizzo uffpatrimonio@comune.scandicci.fi.it, accessibile agli eventuali interessati, all'asta pubblica per la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Scandicci, posti nel relativo territorio comunale:

LOTTO N. 1

Immobile ubicato in Via delle Nazioni Unite

Prezzo a base d'asta: Euro 458.000,00 (quattrocentocinquantottomila/00)

Deposito cauzionale: Euro 45.800,00 (quarantacinquemilaottocento/00)

Deposito per spese: Euro 1.000,00 (mille/00)

Oggetto dell'alienazione: Alienazione a corpo della nuda proprietà della porzione di immobile di cui al presente lotto gravato da diritto reale di godimento (diritto di superficie) – come meglio a seguito specificato - nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni pertinenza, aderenza, peso ed onere gravante sul bene, diritto reale o personale di godimento di terzi sul bene, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come sono.

Descrizione dell'immobile: Trattasi di area ubicata in fregio alla Via delle Nazioni Unite, della complessiva superficie fondiaria di circa mq. 3.400, identificata con sfondo grigio nella

planimetria allegata 'sub D' al presente bando, sulla quale è stato realizzato, in diritto superficario, un impianto di distribuzione carburanti per autotrazione di proprietà della società titolare del diritto di superficie fino alla scadenza del diritto già concesso - come meglio a seguito specificato - e quindi **trattasi di area gravata da diritto reale di godimento (diritto di superficie) fino al 18 maggio 2024.**

Riferimenti catastali: L'immobile di cui al presente lotto è complessivamente individuato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 6 dalla particella n. 1253 di mq. 3400, censita come 'ente urbano', derivata dalle preesistenti particelle 1220 (ex 981/porzione) di mq. 2485 e n. 1228 (ex 982/porzione) di mq. 915 con tipo di frazionamento catastale n. 1745 del 23.04.1994. Su tale area è stato realizzato un impianto di distribuzione carburanti per autotrazione, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 6, particella 1253: sub. 501, categ. C/1 cl. 5, mq 117, rendita € 3.009,19; sub. 503, categ. E/3, Rendita Euro 6.702,00; sub. 504, categ. D/7, Rendita € 3.220,00; sub. 505, Bene comune non censibile; tutte intestate – ad eccezione del sub. 505 privo di intestazione in quanto BCNC - al solo proprietario superficario per mancata correzione di errore di volturazione conseguente ad atto di conferimento, trasformazione e mutamento di denominazione della società titolare del diritto di superficie. E' fatto obbligo al soggetto che risulterà aggiudicatario della gara, di fare eseguire a propria cura e spese, prima della stipula dell'atto di trasferimento dei beni, le necessarie rettifiche delle intestazioni catastali.

Titolo di provenienza: L'area di cui trattasi è pervenuta in proprietà al Comune di Scandicci in forza del contratto di cessione gratuita del 22 gennaio 1992 ai rogiti del Notaio Avv. Marcello Liberati di Firenze, repertorio n. 521873/11136, trascritto a Firenze il 3/02/1992 al Reg. Gen. 5687 e Reg. Part. 4610.

Diritti di godimento da parte di terzi sull'immobile: Con atto di convenzione del 18 maggio 1994, ai rogiti della dott.ssa Giulia Badini, repertorio n. 6583 fascicolo n. 1708, registrato a Borgo San Lorenzo il 31/05/1994 al n. 481 e trascritto a Firenze il giorno 8/06/1994 al n. 9588 registro particolare, a cui ci si riporta integralmente – successivamente integrato e modificato come a seguito indicato - il Comune di Scandicci ha concesso alla Società Bruno Cecchi s.p.a. - oggi Aquila Energie s.p.a. con sede in Firenze a seguito di mutamento di denominazione o ragione sociale - il diritto di superficie sull'area di mq. 3400, identificata (allora) dalla particella 1220 (ex 981/a) e 1228 (ex 982/b) del foglio di mappa n. 6, risultanti dal tipo di frazionamento n. 1745 del 23/04/1994, al fine di costruire e mantenere sul predetto

terreno una stazione di distribuzione carburanti per autotrazione comprendete bar e auto-market, come previsto nel progetto edilizio n. 28/1993, di proprietà della società concessionaria del diritto di superficie.

In tale atto sono tra l'altro previste le seguenti condizioni, impegni ed obblighi:

- durata del diritto di superficie pari a 20 (venti) anni dalla data di stipula; scaduto tale termine il diritto concesso si estinguerà e le costruzioni, i serbatoi e le condutture insistenti sul suolo e sul sottosuolo dovranno essere demolite e rimosse a cura e spesa del concessionario fatto salva la possibilità del concedente di mantenere tali manufatti acquisendone la proprietà senza indennizzo;
- diritto di prelazione in caso di rinnovo della concessione;
- possibilità di trasferire a terzi la proprietà delle costruzioni realizzate o costituire sulle stesse diritti reali o personali a favore di terzi;
- pagamento di un corrispettivo annuale (rideterminato con l'atto integrativo a seguito indicato) di £ 27.993.321 oltre IVA, soggetto a rivalutazione, per ogni biennio, in misura pari al 75% dell'incremento ISTAT e da corrispondere in rate annuali anticipate entro il 18 maggio di ciascun anno, pena l'applicazione, a titolo di penale, di una maggiorazione pari allo 0,1% per ogni giorno di ritardo;
- impegno ad eseguire la manutenzione dell'area a verde di proprietà comunale – esclusa dalla concessione in diritto di superficie - adiacente l'impianto carburanti, a fronte di uno scomputo di £ 5.000.000 (rideterminato con l'atto integrativo a seguito indicato), sulle rate annuali di corrispettivo corrisposte dopo l'ultimazione delle opere di sistemazione dell'area, aggiornabile, ogni biennio, in modo analogo al corrispettivo concessorio;

Con successivo atto di *'integrazione e modifica di convenzione relativa ad impianto di distribuzione carburanti posto in Via delle Nazioni Unite'* di cui al repertorio n. 13073/938 del 15 maggio 2008, ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Scandicci dott.ssa Rita Milaneschi, trascritto a Firenze il 13/06/2008 al n. 16045 registro particolare - a cui ci si riporta integralmente - è stata integrata e modificata la predetta convenzione, stipulata per atto del notaio dott.ssa Giulia Badini del 18 maggio 1994, repertorio n. 6583 fascicolo n. 1708, stabilendo, tra l'altro, che:

- la soc. Bruno Cecchi S.p.A. - oggi Aquila Energie s.p.a. con sede in Firenze a seguito di mutamento di denominazione o ragione sociale – può costruire e mantenere sul terreno concessore in diritto di superficie col predetto atto del 18 maggio 1994, identificato dalla particella 1253 del foglio di mappa 6 del Catasto Terreni del Comune di Scandicci, già parti-

- cella 1220 (ex 981/a) e 1228 (ex 982/b) del foglio di mappa n. 6, le opere di adeguamento igienico sanitario dei locali ricompresi nella struttura adibita a bar e automarket a servizio della stazione di distribuzione carburanti, di cui alla pratica edilizia DIA n. 423 del 2007;
- la durata del diritto di superficie prevista nella originaria convenzione del 18 maggio 1994, venga prorogata di ulteriori 10 (dieci) anni e quindi la relativa scadenza posticipata al 18 maggio 2024, decorso il quale il termine del diritto della concessionaria si estinguerà;
 - a decorrere dalla data di stipula della convenzione integrativa il corrispettivo è stato rideterminato in rate annuali di importo pari ad € 28.000,00 (ventottomila/00) da versare e rivalutare, con le modalità indicate nell'originaria convenzione del 18 maggio 1994; tale corrispettivo è già detratto, in via forfetaria ed anticipata, delle spese a carico della società concessionaria per la manutenzione ordinaria dell'area a verde realizzata;
 - confermate integralmente tutte le condizioni, gli impegni e gli obblighi contenuti nella predetta convenzione del 18 maggio 1994, ove non espressamente modificati dall'atto di modifica convenzionale;

Pertanto l'area catastalmente identificata nel foglio di mappa n. 6 dalla particella n. 1253 (già particelle n. 1220 e 1228) risulta conseguentemente gravata da tale diritto reale di godimento (diritto di superficie) fino al 18 maggio 2024 in virtù dei predetti atti repertorio n. 6583/1708 del 18 maggio 1994, ai rogiti del Notaio dott.ssa Giulia Badini e repertorio n. 13073/938 del 15 maggio 2008, ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Scandicci dott.ssa Rita Milanese, a cui ci si riporta integralmente. Alla scadenza del diritto di superficie troverà conseguentemente applicazione quanto disposto in merito nei predetti atti del 18 maggio 1994 e del 15 maggio 2008, nonché quanto disposto in materia dal Codice Civile.

Situazione urbanistica: Nel vigente Piano Operativo, approvato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 65 del 10.11.2014 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10 aprile 2019, l'immobile di cui al presente lotto é ricompreso (livello A) nelle aree destinate alla realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti disciplinate, in via principale, dall'art. 82 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo, a cui ci si riporta integralmente.

In tali aree sono ricomprese zone in cui insistono impianti per la distribuzione dei carburanti ed aree nelle quali sussistono adeguate condizioni per la realizzazione di impianti per la distribuzione dei carburanti, ovvero per ampliamenti degli impianti esistenti.

Per ogni area individuata dal Piano Operativo è consentita la realizzazione di un solo impianto di distribuzione.

I progetti di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti, ed i progetti di ampliamento degli

impianti esistenti, devono garantire il rispetto dei seguenti parametri urbanistici, da calcolarsi con riferimento alla superficie territoriale (ST) dell'impianto: Indice di edificabilità territoriale IT : 0,5 mc/mq; Altezza massima degli edifici o manufatti Hmax: ml 7,00; La superficie coperta (SC) complessiva dei manufatti che determinano volume edificabile (o edificato) (VE) non può superare il 10% della superficie territoriale (ST) dell'area di intervento.

Negli impianti di distribuzione dei carburanti può essere esercitata:

- a. l'attività di commercio al dettaglio, con superficie di vendita (SV) non superiore a quella degli esercizi di vicinato, comprensiva di eventuale vendita di stampa quotidiana e periodica, tabacchi, lotterie e simili, nel rispetto della normativa vigente;
- b. l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, con superficie di somministrazione (SS) non superiore a mq 300.

Negli impianti situati lungo le strade comunali e provinciali la superficie di vendita (SV) o di somministrazione (SS) delle attività di cui sopra non può superare i mq 300 complessivi per impianto.

Le eventuali attività di vendita di stampa quotidiana e periodica, tabacchi, lotterie e simili, di cui alla lett. a), nonché l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico di cui alla lett. b), non possono essere cedute separatamente dall'attività per l'installazione e l'esercizio dell'impianto di distribuzione.

In aggiunta alle attività di cui sopra gli impianti di distribuzione dei carburanti possono offrire servizi integrativi all'automobile e all'automobilista, quali officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio, servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale e turistico, bancomat, etc.

Sono fatte salve diverse disposizioni dettate da sopravvenute norme statali e/o regionali.

Ogni nuovo impianto di distribuzione dei carburanti con superficie territoriale (ST) superiore a 1.000 mq, oltre alle attrezzature minime prescritte dalla normativa regionale di settore, deve essere corredato delle seguenti dotazioni:

- un'area di sosta riservata a parcheggio per autovetture ed autocaravan, con superficie minima (da intendersi come sommatoria delle superfici dei posti autovetture/autocaravan effettivi, al netto degli spazi di manovra) pari al 10% della superficie territoriale (ST) dell'impianto. L'area di sosta deve essere munita di apposita segnaletica, ben visibile da entrambe le direzioni di marcia dell'asse viario su cui è situato l'impianto di distribuzione;
- una colonna attrezzata per autocaravan con allacciamento di energia elettrica, da collocarsi

nell'area di sosta di cui sopra;

- un impianto igienico-sanitario, debitamente distanziato dall'area di sosta, costituito da un pozzetto autopulente carrabile per carichi di prima categoria, destinato ad accogliere le acque di scarico (chiare e reflue) degli autoveicoli dotati di serbatoi interni di raccolta, il tutto nel rispetto delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria;

- un servizio igienico a disposizione degli autocaravan in sosta. In mancanza di tale dotazione deve essere consentito agli interessati l'accesso, anche negli orari di chiusura, ai servizi igienici dell'impianto di distribuzione.

Negli impianti esistenti - fatto salvo quanto stabilito da eventuali convenzioni in essere - sono consentiti interventi di ristrutturazione e/o integrazione delle dotazioni, atti a migliorare la qualità del servizio all'utenza. Per gli impianti con superficie territoriale (ST) superiore a 1.000 mq, nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione o integrazione devono essere realizzate le attrezzature di cui al precedente punto, oltre alle dotazioni minime prescritte dalla normativa regionale di settore.

I progetti di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti, nonché i progetti di ampliamento di impianti esistenti, da realizzarsi in aree con significativa presenza di tessuti residenziali, prevedono soluzioni idonee a garantire un'adeguata mitigazione degli effetti ambientali; al riguardo l'ufficio comunale competente in materia può dettare specifiche prescrizioni.

I progetti relativi agli impianti di distribuzione dei carburanti, ivi compresi quelli relativi ad interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di impianti esistenti, sono corredati da una apposita relazione di fattibilità che analizza gli aspetti della pericolosità geologica, idraulica e sismica relativa all'area d'intervento e ad un suo intorno significativo. Al fine di determinare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche medie degli acquiferi sotterranei (vulnerabilità e potenzialità) e con le norme di salvaguardia degli eventuali punti di captazione ad uso acquedottistico presenti nelle vicinanze, la suddetta relazione specifica altresì le condizioni di pericolosità idrogeologica del sito, in conformità con le disposizioni di cui agli artt. 35 e 36.

Nelle parti degli impianti di distribuzione dei carburanti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale di cui agli artt. nn. 16, 17, e 18 del D.Lgs. n. 285/92 e s.m.i. (Nuovo Codice della Strada) sono di regola consentite - salvo diversa determinazione delle autorità competenti - le seguenti installazioni:

- corsie di accesso e di uscita;
- piazzali di sosta per autoveicoli;

- messa a dimora di siepi con altezza massima di cm 100;
- pompe erogatrici, serbatoi, colonnine per aria ed acqua;
- pensiline;
- canalizzazioni varie;
- chioschi prefabbricati ad un solo piano;
- sistemi di autolavaggio (esclusa tipologia a tunnel).

Sono escluse le costruzioni realizzate in muratura o comunque con caratteristiche costruttive a carattere permanente.

Per quanto non specificamente sopra stabilito si fa diretto riferimento alle vigenti disposizioni statali e regionali in materia. E' comunque fatto salvo il rispetto:

- delle prescrizioni Codice della Strada, anche per quanto riguarda i vincoli di inedificabilità a protezione del tracciato stradale;
- delle specifiche prescrizioni degli Enti preposti, per quanto riguarda strade e fasce di rispetto di competenza;
- delle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza, di prevenzione incendi, di superamento delle barriere architettoniche, di antisismica, di compatibilità e sicurezza ambientale;
- delle disposizioni di cui al Titolo III delle Norme di Attuazione del vigente Piano Operativo, con particolare riferimento alla tutela delle risorse idriche dall'inquinamento;
- delle disposizioni di cui ai Titoli IV e V delle Norme di Attuazione del vigente Piano Operativo;
- delle norme di tutela e/o di salvaguardia di qualsiasi natura.

Il patrimonio edilizio ricompreso nell'immobile di cui al presente lotto é disciplinato dall'art. 92 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Operativo, a cui ci si riporta integralmente;

Per la Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni si rimanda all'art. 10 delle Norme di attuazione del vigente Piano Operativo , a cui ci si riporta integralmente.

In caso di discordanza, le specifiche indicate nei vigenti atti di pianificazione urbanistica e negli atti adottati in riferimento ai medesimi atti di pianificazione, avranno prevalenza su quanto previsto nel presente bando d'asta.

Versamento del prezzo di aggiudicazione: Il versamento dell'importo di aggiudicazione potrà essere effettuato sulla base delle modalità di pagamento di seguito descritte ed espressamente indicate dall'aggiudicatario in sede di offerta:

a. in unica soluzione prima della stipula del contratto.

b. in forma dilazionata come da seguente schema:

- versamento di un importo pari al 30% (trenta per cento) del complessivo prezzo di

- aggiudicazione, prima della stipula del contratto di acquisto;
- versamento della rimanente quota pari al 70% (settanta per cento) del complessivo prezzo di aggiudicazione, maggiorata degli interessi come di seguito indicato, in n. 2 (due) rate semestrali, di pari importo, decorrenti dalla data di stipula del contratto di acquisto, da corrispondere entro l'ultimo giorno lavorativo del semestre di riferimento. Tale importo dovrà essere maggiorato degli interessi, non capitalizzati, in misura pari all'interesse legale calcolato, su base giornaliera, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di acquisto fino alla data di pagamento della rata di quota residua, e dovrà essere obbligatoriamente garantito (per l'ammontare totale comprensivo degli interessi) da fideiussione bancaria c.d. "a prima richiesta", da presentare inderogabilmente prima della stipula del contratto, rilasciata da primario Istituto di Credito, svincolabile solo previo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale ed escutibile "a fronte di semplice richiesta scritta" dell'Amministrazione Comunale, entro 15 giorni dalla data di ricezione della relativa richiesta, senza possibilità da parte dell'Istituto di Credito fideiussore di opporre eccezione né eccepire decadenze e senza beneficio per lo stesso della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.C.; l'Istituto di Credito fideiussore dovrà altresì sollevare espressamente il Comune di Scandicci dall'obbligo di agire nei termini previsti dall'art. 1957 del C.C., fermo restando che rimarrà vincolato in deroga a detto articolo anche nel caso in cui il Comune di Scandicci non abbia proposto istanza contro la società o non l'abbia coltivata, nonché rinunciare, espressamente ed irrevocabilmente, ad esercitare i diritti ad esso spettanti ai sensi degli articoli 1945, 1947 e 1955 del C.C.

Il deposito cauzionale versato in sede di gara, a garanzia dell'offerta, verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale come versamento in acconto sul complessivo prezzo di aggiudicazione, in caso di pagamento in unica soluzione, ovvero come versamento in acconto sulla prima rata di pagamento del complessivo prezzo di aggiudicazione, da versare prima della stipula del contratto, in caso di pagamento in forma dilazionata.

LOTTO 2

Complesso immobiliare (ex scuola ed ambulatorio)
ubicato in località San Michele a Torri del Comune di Scandicci (FI)
ricompreso nell'Area di riqualificazione RQ 12a

Prezzo a base d'asta: Euro 415.000,00 (quattrocentoquindicimila/00)

Deposito cauzionale: Euro 41.500,00 (quarantunomilacinquecento/00)

Deposito per spese: Euro 1.000,00 (mille/00)

Oggetto dell'alienazione: Alienazione a corpo della piena proprietà degli immobili di cui al presente lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni pertinenza, aderenza, peso ed onere gravante sui beni, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come sono, liberi da persone o cose.

Descrizione dell'immobile: Trattasi di complesso costituito da due corpi edilizi separati con relativa area di pertinenza ubicato in località San Michele a Torri, via San Michele, già utilizzati come scuola elementare della frazione, con annessa abitazione del custode, e come ambulatorio medico. Entrambi gli edifici sono realizzati con struttura portante in muratura e pietrame, parzialmente in pietra a faccia vista, elevati su un piano fuori terra. L'ex scuola, con annessa abitazione del custode, ha una superficie utile lorda complessiva di circa mq. 350, oltre a loggia tergale di mq. 40 circa e porticato di ingresso di circa mq. 16, mentre l'ex ambulatorio ha una superficie utile lorda complessiva di circa mq. 68 oltre a portico di ingresso di circa mq. 7,90. La totale superficie fondiaria del complesso immobiliare e della relativa area di pertinenza è pari a circa mq. 1.620. L'area è delimitata da recinzione in parte a maglia sciolta, parzialmente crollata nella parte tergale, ed in parte (principalmente fronte strada) con recinzione in profilati metallici su muro. L'ex scuola, con annessa abitazione del custode, è stata utilizzata fino al 1981/1982 come scuola elementare della frazione. Dal 1988 al giugno 2007, con l'esclusione del periodo 1989/1992 durante il quale sono stati eseguiti interventi di manutenzione, vi sono stati ricavati alcuni alloggi temporanei di emergenza per famiglie senza sistemazione abitativa. Attualmente viene utilizzata come magazzino di deposito. L'altro edificio è stato in precedenza utilizzato come ambulatorio di medico di base.

Riferimenti catastali: Il bene di cui trattasi è identificato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 53 dalle particelle n. 118 di mq 1230 e n. 119 di mq 390, entrambe censite come 'ente urbano'. Al Catasto Fabbricati del medesimo Comune l'ex scuola e l'annessa abitazione del custode sono identificati nel foglio di mappa n. 53 dai subalterni 501 e 502 della particella n. 118, rispettivamente censiti in categoria C/2 di classe 9 con consistenza catastale di 272 mq, Rendita di Euro 927,14 ed in categoria A/3 di classe 4 con consistenza catastale di 3,5 vani e Rendita di Euro 244,03 e dal subalterno 500 della stessa particella 118 (area scoperta), distinto come bene comune non censibile ai subb. 501 e 502, mentre l'adiacente ambulatorio risulta identificato nel medesimo foglio di mappa 53

dalla particella 119 e censito in categoria C/1 di classe 1, consistenza mq 54, Rendita Euro 755,78, ovvero con i dati di classamento che gli verranno assegnati a seguito della denuncia di variazione catastale da presentare per l'adeguamento della planimetria catastale all'effettivo stato dei luoghi (vano finestra sul fronte principale non indicato e diversa consistenza della loggia antistante l'ingresso). E' fatto obbligo al soggetto che risulterà aggiudicatario della gara, di fare eseguire a propria cura e spese, prima della stipula dell'atto di trasferimento dei beni, le necessarie rettifiche catastali.

Titolo di provenienza: L'ex scuola è stata realizzata dal Comune di Scandicci in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 16 gennaio 1947, ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 20 aprile 1947 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 338 del 29 dicembre 1948, ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 27 febbraio 1949, che recava modifiche al progetto originario, mentre l'adiacente ambulatorio é stato realizzato in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 28 aprile 1954. L'area sulla quale sono stati realizzati i due immobili è stata acquistata, successivamente, dal Comune di Scandicci con atto di compravendita di cui al Repertorio n. 1619 del 29 maggio 1970, ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Scandicci Giuseppe Sciuto, registrato a Firenze l'8 agosto 1970.

Situazione urbanistica: Nel vigente Piano Operativo, approvato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 65 del 10.11.2014 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10 aprile 2019, le previsioni di pianificazione che interessano l'immobile di cui al presente lotto sono recepite nella scheda relativa all'“*Area di Riqualificazione RQ 12a – ex Scuola Elementare S. Michele a Torri*”, ricompresa nell'Allegato A - Schede normative e di indirizzo progettuale - Aree RQ / riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali del piano Operativo, a cui ci si riporta integralmente.

In tale 'Area di Riqualificazione' è consentita l'esecuzione di un intervento convenzionato, soggetto alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario. In alternativa - previo parere favorevole della Commissione Urbanistica, ove costituita, sulla proposta progettuale pervenuta, e verificato, su specifico parere del Settore Opere Pubbliche, che non si rende necessaria la contestuale realizzazione di interventi di interesse pubblico - è consentita la realizzazione delle previsioni di tale 'Area di Riqualificazione' mediante intervento urbanistico-edilizio diretto.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia 'R1' – 'R2' – 'R3' (con eventuale addizione volumetrica), ovvero di sostituzione edilizia parziale o totale delle consistenze

legittime esistenti, nel rispetto delle disposizioni specificatamente contenute nella scheda relativa a tale 'Area di Riqualificazione'. Oltre al riutilizzo della volumetria esistente, è consentito un incremento volumetrico '*una tantum*' pari ad un massimo del 10% del volume edificato (VE) legittimamente esistente alla data di adozione del primo Regolamento Urbanistico (30 marzo 2006), da realizzare in forma di addizioni volumetriche, unitamente ad opere di ristrutturazione edilizia conservativa del complesso edilizio, ovvero ricompreso nel quadro di un complessivo intervento di sostituzione edilizia. Sono comunque fatte salve le competenze della Città Metropolitana per gli interventi da eseguirsi nella parte dell'area di riqualificazione ricadente all'interno della fascia di rispetto stradale.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza (max n. 6 unità immobiliari);
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (bar, ristoranti e simili);
- ospitalità extralberghiera, come definita dall'art. 5 della "*Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*" di cui all'Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo.

Le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale sono dovute nella misura stabilita dall'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano Operativo. Le eventuali dotazioni di parcheggio aggiuntive - dovute in caso di insediamento di uno o più esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (trattoria, ristorante, bar) - sono determinate secondo quanto stabilito dall'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano Operativo. All'interno del perimetro dell'area di riqualificazione è consentita la realizzazione di autorimesse pertinenziali interrato; per gli interventi che interessano la porzione di area di riqualificazione ricadente all'interno della fascia di rispetto stradale, sono fatte salve le competenze della Città Metropolitana.

Il soggetto attuatore dell'intervento dovrà provvedere alla ricollocazione dell'ambulatorio medico (attualmente presente nel complesso edilizio di cui è prevista l'alienazione) in altra localizzazione idonea per una agevole fruizione da parte degli abitanti della frazione.

E' altresì facoltà dell'Amm./ne Comunale pattuire con il soggetto attuatore la progettazione e/o l'esecuzione contestuale di altri interventi di interesse pubblico in adiacenza o in prossimità dell'area di riqualificazione; in tal caso nella relativa convenzione sono recepite le specifiche indicazioni e/o prescrizioni dettate dai competenti uffici comunali.

Tra i possibili interventi di interesse pubblico si segnala la riqualificazione della piazzetta della frazione.

Restano ferme in ogni caso le vigenti norme in materia di scomputo degli oneri di urbanizzazione.

L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica.

Per la completa indicazione della situazione urbanistica si rimanda comunque alle specifiche espressamente riportate negli atti di pianificazione sopra indicati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando d'asta, specificando che in caso di discordanze tra quanto previsto nel bando d'asta e quanto previsto negli atti di pianificazione sopra indicati, le norme contenute in questi ultimi avranno prevalenza su quanto previsto nel bando d'asta.

Verifica urbanistica-edilizia: A seguito di ricerche storiche gli immobili risultano essere stati costruiti antecedentemente al 1° settembre 1967. Non essendo stata riscontrata l'esistenza di licenze edilizie relative alla costruzione degli stessi e non avendo potuto reperire gli atti progettuali redatti al tempo della loro costruzione approvati con le deliberazioni sopra indicate, per la verifica di conformità si è ritenuto fare riferimento agli unici atti grafici reperiti e cioè alle planimetrie catastali redatte il 19 maggio 1969 e presentate al Catasto il 3 giugno 1969.

Rispetto a tali planimetrie sono state complessivamente rilevate differenze dovute ad inesattezze grafiche nonché:

- alcune modifiche interne consistenti nella demolizione di alcune pareti e nella realizzazione, presumibilmente nel periodo 1992/2007, di alcune tramezzature interne per suddividere gli originari locali e per creare due nuovi locali doccia nei preesistenti gruppi di servizi igienici nell'edificio ex scuola;
- l'assenza di un vano finestra sul fronte principale ed una diversa consistenza della loggia antistante l'ingresso (probabilmente anche queste ascrivibili più ad inesattezze grafiche che a veri e propri interventi successivi alla costruzione) nell'adiacente ambulatorio.

Per tali modifiche non sono stati però rintracciati atti edilizi di assenso e pertanto si presumono non legittime.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 1996 n. 662, per l'atto di trasferimento del bene immobile di cui trattasi trova applicazione quanto disposto ai commi 5 e 6 dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e quindi non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dello stesso art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Ne consegue che l'atto di trasferimento del bene è valido anche in presenza di opere edilizie non legittime per le quali l'acquirente dovrà presentare apposita domanda di sanatoria, entro centoventi giorni dalla data del rogito, ovvero ripristinare lo stato dei luoghi mediante la rimozione delle opere non legittime, a sua cura e spese, entro il medesimo

periodo.

Vincolo di interesse storico (D. Lgs. 42/2004): In data 15 novembre 2008 con nota protocollo 14811, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha comunicato che l'immobile indicato nel presente bando come 'ex scuola' - identificato al foglio 53 particella 118 subb. 500, 501 e 502 - non presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico e pertanto non rientra tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Restano comunque salvi gli obblighi e le prescrizioni derivanti dall'art. 90 e ss. del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. in ordine ad eventuali scoperte archeologiche fortuite nell'immobile in oggetto.

Per l'altro edificio – identificato al foglio 53 particella 119 – non é stata invece presentata la richiesta di verifica dell'interesse culturale del bene in quanto immobile eseguito in epoca non risalente ad oltre settanta anni (cfr. delibera di approvazione del progetto del 28 aprile 1954), così come previsto al 1° comma dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004, così come sostituito dall'art. 4, comma 16, lett. b) del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

Verifica impianti (D.M. 37/2008): In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, il Comune di Scandicci rende noto che gli impianti a servizio dell'immobile non rispondono interamente ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento e che lo stesso non è tenuto a fornire tale garanzia. Ne consegue che tutte le spese necessarie per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti presenti nell'immobile saranno a completo carico della parte acquirente che dovrà espressamente esonerare la parte venditrice da qualsiasi responsabilità in merito, avendo accettato di acquistare il bene immobile nello stato di fatto in cui si trova e cioè con impianti non conformi alla normativa.

Prestazione energetica degli immobili: Ai sensi di quanto previsto dal comma 8 dell'art. 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come sostituito dal comma 1 dell'art. 6 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, come modificato, in sede di conversione, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si precisa che:

- per l'edificio di cui al foglio 53 particella 118 sub. 501:
l'indice di prestazione energetica globale é: 73.9 Kwh/m³/anno.
la classe energetica dell'edificio é: 'G'

- per l'edificio di cui al foglio 53 particella 118 sub. 502:
l'indice di prestazione energetica globale é: 395.8 Kwh/m²/anno.
la classe energetica dell'edificio é: 'G'
- per l'edificio di cui al foglio 53 particella 119:
l'indice di prestazione energetica globale é: 112.2 Kwh/m³/anno.
la classe energetica dell'edificio é: 'G'

così come risulta dai rispettivi attestati di prestazione energetica redatti in data 24 ottobre 2013 dall'Ing. Marco Calderini iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Firenze con il n. 2344.

Ai sensi di quanto previsto al comma 2 del citato art. 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, nel testo oggi vigente, i predetti attestati di prestazione energetica sono a disposizione di tutti gli interessati presso il Servizio Patrimonio Immobiliare del Comune di Scandicci nelle ore di apertura dell'ufficio (dal lunedì al venerdì nell'orario 8:30-13:00; il martedì e giovedì anche nell'orario 15:00-18:00).

Versamento del prezzo di aggiudicazione: Il versamento dell'importo di aggiudicazione potrà essere effettuato sulla base delle modalità di pagamento di seguito descritte ed espresse e indicate dall'aggiudicatario in sede di offerta:

a. in unica soluzione prima della stipula del contratto.

b. in forma dilazionata come da seguente schema:

- versamento di un importo pari al 30% (trenta per cento) del complessivo prezzo di aggiudicazione, prima della stipula del contratto di acquisto;
- versamento della rimanente quota pari al 70% (settanta per cento) del complessivo prezzo di aggiudicazione, maggiorata degli interessi come di seguito indicato, in n. 2 (due) rate semestrali, di pari importo, decorrenti dalla data di stipula del contratto di acquisto, da corrispondere entro l'ultimo giorno lavorativo del semestre di riferimento. Tale importo dovrà essere maggiorato degli interessi, non capitalizzati, in misura pari all'interesse legale calcolato, su base giornaliera, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di acquisto fino alla data di pagamento della rata di quota residua, e dovrà essere obbligatoriamente garantito (per l'ammontare totale comprensivo degli interessi) da fideiussione bancaria c.d. "a prima richiesta", da presentare inderogabilmente prima della stipula del contratto, rilasciata da primario Istituto di Credito, svincolabile solo previo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale ed escutibile "a fronte di semplice richiesta scritta" dell'Amministrazione Comunale, entro 15 giorni dalla data di ricezione della relativa richiesta, senza possibilità da parte dell'Istituto di Credito

fideiussore di opporre eccezione né eccepire decadenze e senza beneficio per lo stesso della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.C.; l'Istituto di Credito fideiussore dovrà altresì sollevare espressamente il Comune di Scandicci dall'obbligo di agire nei termini previsti dall'art. 1957 del C.C., fermo restando che rimarrà vincolato in deroga a detto articolo anche nel caso in cui il Comune di Scandicci non abbia proposto istanza contro la società o non l'abbia coltivata, nonché rinunciare, espressamente ed irrevocabilmente, ad esercitare i diritti ad esso spettanti ai sensi degli articoli 1945, 1947 e 1955 del C.C.

Il deposito cauzionale versato in sede di gara, a garanzia dell'offerta, verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale come versamento in acconto sul complessivo prezzo di aggiudicazione, in caso di pagamento in unica soluzione, ovvero come versamento in acconto sulla prima rata di pagamento del complessivo prezzo di aggiudicazione, da versare prima della stipula del contratto, in caso di pagamento in forma dilazionata.

LOTTO 3

Locale magazzino a Badia a Settimo

Prezzo a base d'asta: Euro 15.000,00 (quindicimila/00)

Deposito cauzionale: Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)

Deposito per spese: Euro 1.000,00 (mille/00)

Oggetto dell'alienazione: Alienazione a corpo della piena proprietà dell'immobile di cui al presente lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni pertinenza, aderenza, peso ed onere gravante sul bene, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come sono, liberi da persone o cose. Trattandosi di bene di proprietà di ente pubblico la cui esecuzione è plausibilmente risalente ad oltre settanta anni – si confronti in merito le datazioni rilevabili dagli atti urbanistici – la conclusione della procedura di alienazione di cui al presente bando è subordinata e vincolata agli esiti del procedimento di verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 10, 2° comma, del decreto legislativo n. 42/2004, che sarà attivato da parte dell'Amministrazione comunale. Ne consegue che se al momento della conclusione della procedura amministrativa di cui al presente bando, il predetto procedimento di verifica dell'interesse culturale non risulti concluso, ovvero che lo stesso si sia concluso con la conferma dell'interesse culturale sull'immobile, la cessione del bene in favore dell'aggiudicatario è subordinata e vincolata alla preventiva autorizzazione alla vendita dello

stesso da parte del Ministero per i beni culturali che, in forza di legge, ne potrà anche vantare la prelazione sull'acquisto, al pari degli enti pubblici territoriali, ovvero stabilire condizioni per la vendita. Qualora le eventuali condizioni imposte dal Ministero per la vendita del bene non siano ritenute accettabili dal soggetto aggiudicatario, lo stesso, entro trenta (30) giorni dalla loro comunicazione, avrà facoltà di recedere dall'aggiudicazione senza danno; in tale eventualità non avrà comunque alcun diritto ad alcun risarcimento da parte dell'ente.

Descrizione dell'immobile: Trattasi di piccolo magazzino/locale di deposito, in mediocre stato di manutenzione, costituito da unico corpo edilizio ubicato in Via del Botteghino 287 a Badia a Settimo, con accesso da corte interna a comune adiacente la Via del Botteghino, avente una superficie utile complessiva di circa mq. 15,00 ed altezza interna variabile da mt. 3,40 a mt. 4,45 circa. All'interno del magazzino è presente un soppalco in legno, di circa mq. 8,00, con altezza superiore variabile da mt. 1,60 a mt. 2,20 circa ed altezza, sotto il soppalco, di mt. 2,25 circa. E' costituito da struttura portante in muratura, parzialmente intonacata, e copertura a falda inclinata con tegole piane. Attualmente viene utilizzato come magazzino di deposito.

Riferimenti catastali: Il bene di cui trattasi è attualmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 2 dalla particella n. 701, censito in categoria C/2, di classe 4, con consistenza catastale di 23 mq, Superficie catastale mq. 25 e Rendita di Euro 35,64, intestato al Comune di Scandicci per il diritto di proprietà 1000/1000, a seguito di costituzione del 25/09/2017 protocollo n. FI0130499, in atti dal 25/09/2017 - costituzione (n. 1837.1/2017) – conseguente a soppressione, del 20/09/2017, dell'unità immobiliare identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio 2 dalla particella 62, Fabbricato rurale di mq. 17 con diritto alla corte numero 60 del foglio 2, intestata al Comune di Scandicci dall'impianto meccanografico del 10/07/1973.

Titolo di provenienza: Agli atti d'ufficio non sono stati riscontrati titoli di provenienza del bene di cui al presente lotto, che risulta però nel possesso ultraventennale, continuato ed ininterrotto, del Comune di Scandicci, intestatario catastale di tale unità immobiliare già all'atto dell'impianto meccanografico catastale del 10/07/1973.

Situazione urbanistica: Nel vigente Piano Operativo, approvato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 65 del 10.11.2014 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10 aprile 2019, a cui ci si riporta integralmente, l'immobile di cui al presente lotto é così disciplinato:.

Livello A: 'Tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati', disciplinati dall'art. 112 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo;

Livello B01: 'Patrimonio edilizio presente al 1940', disciplinati dall'art. 48 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo;

Livello C: 'Classe 6: edifici e/o complessi edilizi di modesto interesse architettonico e/o testimoniale', disciplinati dall'art. 99 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo;

Livello D: 'APC 1 - Tessuti urbani storicizzati e aree centrali di quartiere non storicizzate', disciplinati dall'art. 10 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo;

Per la completa indicazione della situazione urbanistica si rimanda comunque alle specifiche espressamente riportate negli atti di pianificazione sopra indicati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando d'asta, specificando che in caso di discordanze tra quanto previsto nel bando d'asta e quanto previsto negli atti di pianificazione sopra indicati, le norme contenute in questi ultimi avranno prevalenza su quanto previsto nel bando d'asta.

Verifica urbanistica-edilizia: Non essendo stata riscontrata l'esistenza di licenze edilizie o altro atto relativo alla costruzione dell'immobile e non avendo reperito atti redatti al tempo della sua costruzione, non risulta possibile eseguire verifiche di conformità. In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 1996 n. 662, per l'atto di trasferimento del bene immobile di cui trattasi trova comunque applicazione quanto disposto ai commi 5 e 6 dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e quindi non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dello stesso art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Ne consegue che l'atto di trasferimento del bene è valido anche in presenza di opere edilizie non legittime per le quali l'acquirente, in caso di accertamento, dovrà presentare apposita domanda di sanatoria, entro centoventi giorni dalla data del rogito, ovvero ripristinare lo stato dei luoghi mediante la rimozione delle opere non legittime, a sua cura e spese, entro il medesimo periodo.

Vincolo di interesse storico (D. Lgs. 42/2004): Trattandosi di bene immobile di proprietà di ente pubblico la cui esecuzione è plausibilmente risalente ad oltre settanta anni – si confronti in merito le datazioni rilevabili dagli atti urbanistici - lo stesso, nelle more della conclusione della procedura di verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 10, 2° comma, del decreto legislativo n. 42/2004, che sarà attivata da parte dell'Amministrazione comunale, è sottoposto a tutela storico artistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 con i vincoli e le precisazioni indicati/e al precedente paragrafo 'oggetto dell'alienazione' del presente lotto.

Verifica impianti (D.M. 37/2008): In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008

n. 37, il Comune di Scandicci rende noto che l'impianto elettrico a servizio dell'immobile non risponde ai requisiti richiesti dalle normative vigenti e che lo stesso non è tenuto a fornire tale garanzia. Ne consegue che tutte le spese necessarie per l'adeguamento e la messa a norma dell'impianto elettrico presente nell'immobile saranno a completo carico della parte acquirente che dovrà espressamente esonerare la parte venditrice da qualsiasi responsabilità in merito, avendo accettato di acquistare il bene immobile nello stato di fatto in cui si trova e cioè con impianti non conformi alla normativa.

Prestazione energetica degli immobili: Trattandosi di locale di deposito/magazzino sprovvisto di impianto di riscaldamento o climatizzazione non è necessario acquisire l'Attestazione di Prestazione Energetica.

Versamento del prezzo di aggiudicazione: Il versamento dell'importo di aggiudicazione dovrà essere effettuato in unica soluzione prima della stipula del contratto. Il deposito cauzionale versato in sede di gara, a garanzia dell'offerta, verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale come versamento in acconto sul complessivo prezzo di aggiudicazione.

CONDIZIONI GENERALI COMUNI A TUTTI I LOTTI DEL PRESENTE BANDO

Art. 1 - Visita di sopralluogo

Per la visita di sopralluogo dovrà presentarsi l'offerente, se persona fisica; in caso di persona giuridica dovrà presentarsi il legale rappresentante o suo dipendente munito di documento di identità e di apposita delega corredata da copia del documento di identità del delegante.

Art. 2 - Offerte

L'asta relativa alla vendita dei suddetti immobili avrà luogo a mezzo pubblico incanto con il sistema delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art. 73 e con il procedimento dell'art. 76 di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 e precisamente per mezzo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta precedentemente indicato, fatta salva la procedura delle "offerte di miglioramento" prevista all'Art. 10-bis del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23 gennaio 2007 e successivamente modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 145 del 21 dicembre 2010 e n. 87 del 29 maggio 2012, richiamata al successivo "Art. 5. Offerte di Miglioramento" del presente bando di gara.

Le offerte dovranno essere presentate, separatamente per ciascun lotto posto in vendita,

compilando gli appositi moduli, riferiti a ciascun singolo lotto del Bando ed allegati "sub. A" al presente atto, sui quali dovrà essere apposta una marca da bollo di Euro 16,00.

Le offerte dovranno essere chiuse singolarmente in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno dovrà essere scritto:

- **per quella relativa al lotto n. 1:** *"contiene offerta economica per il Lotto 1 – Immobile ubicato in Via delle Nazioni Unite"*
- **per quella relativa al lotto n. 2:** *"contiene offerta economica per il Lotto 2 – Complesso immobiliare (ex scuola ed ambulatorio) in località San Michele a Torri "*
- **per quella relativa al lotto n. 3:** *"contiene offerta economica per il Lotto 3 – Locale magazzino a Badia a Settimo "*

e dovranno contenere, a pena di esclusione, le seguenti indicazioni:

a) le generalità complete, ossia nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, la residenza ed il domicilio, qualora diverso dalla residenza, dell'offerente; in caso di persona giuridica l'esatta denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e partita IVA della medesima, nonché le esatte generalità del legale rappresentante. Se l'offerta viene presentata da più soggetti o persone, questi si intendono solidalmente obbligati. Se il soggetto offerente agisce in nome e per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire apposita procura notarile. Sono ammesse anche offerte per persona da nominare, a condizione che l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed i depositi siano a lui intestati;

b) indicazione chiara della somma che s'intende offrire, in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra le due indicazioni sarà ritenuta valida quella espressa in lettere;

c) esplicita dichiarazione di presa visione ed accettazione di tutte le condizioni cui l'asta e la successiva vendita vengono subordinate;

d) esplicita dichiarazione dell'offerente di essersi recato sul luogo e di aver visionato l'immobile cui si riferisce l'offerta;

e) modalità di versamento del prezzo in caso di aggiudicazione;

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta, in originale, con firma estesa e leggibile da parte del/degli offerente/i.

All'offerta economica dovrà essere allegata copia di un documento valido di identità del dichiarante.

Qualora la dichiarazione venga fatta per conto di altra persona fisica o per conto di altra persona giuridica, occorrerà allegare originale o copia autenticata della apposita procura notarile.

Per le persone giuridiche la dichiarazione dovrà essere fatta dal legale rappresentante o da

altro soggetto avente titolo giuridico, allegando copia autentica del documento che dimostri che egli è all'uopo giuridicamente abilitato.

La busta chiusa e sigillata contenente esclusivamente l'offerta economica, dovrà essere a sua volta racchiusa in un plico più grande contenente la seguente documentazione:

a) autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000, da compilare sull'apposito modulo allegato "sub B" al presente bando, comune a tutti i lotti, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre. Se la dichiarazione viene fatta per conto di altra persona fisica o giuridica, deve essere allegata, in originale o copia autenticata, apposita procura notarile. Per le persone giuridiche la dichiarazione deve essere fatta dal legale rappresentante o da altro soggetto avente un titolo giuridico, allegando copia autentica del documento atto a dimostrare che è all'uopo giuridicamente abilitato.
- l'insussistenza di altre condizioni ostative che impediscono all'offerente ovvero alla società/ditta/ente rappresentata dall'offerente di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso visione e di accettare integralmente tutte le condizioni e prescrizioni a cui l'asta e la successiva vendita vengono subordinate ed in particolare quanto indicato nel vigente '*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Scandicci*';
- di accettare l'acquisto a corpo dell'immobile oggetto del presente bando d'asta (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 Codice Civile) nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni previsti nel bando d'asta pubblica per se, suoi successori, anche parziali, ed aventi causa a qualsiasi titolo;
- di mantenere la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici (12) mesi a partire dalla data fissata per la seduta dell'asta pubblica;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di acquisto dell'immobile entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale dopo l'avvenuto completo pagamento del complessivo prezzo di aggiudicazione del presente bando d'asta pubblico ovvero, in caso di pagamento dilazionato ove espressamente previsto ed indicato in sede di offerta, dopo l'avvenuto pagamento della prima rata del predetto prezzo di aggiudicazione e

- della presentazione della documentazione a garanzia del pagamento dell'importo dilazionato, comprensivo degli interessi, previsti nel presente bando d'asta pubblico;
- di accettare che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto dell'aggiudicatario, oppure il mancato pagamento nei tempi indicati dall'Amministrazione Comunale del complessivo prezzo di aggiudicazione del presente bando d'asta pubblico, ovvero, in caso di pagamento dilazionato ove espressamente previsto ed indicato in sede di offerta, il mancato pagamento nei tempi indicati dall'Amministrazione Comunale della prima rata del predetto prezzo di aggiudicazione e/o la mancata presentazione della documentazione a garanzia del pagamento dell'importo dilazionato, comporteranno la decadenza del diritto all'acquisto da parte dell'aggiudicatario ed il conseguente incameramento da parte dell'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, fatto salvo il risarcimento dei danni a favore della stessa Amministrazione;
 - di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese inerenti e conseguenti al presente bando d'asta pubblica, ivi comprese le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, o dell'estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su un quotidiano a diffusione nazionale, nonché al pagamento di tutte le spese fiscali, notarili e tecniche inerenti e conseguenti al contratto di vendita, così come previsto e specificato nel presente bando d'asta pubblica;
 - di essersi recato sul luogo ed aver visionato l'immobile cui si riferisce l'offerta relativa al presente bando d'asta pubblica;
 - di essere consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi, o ne fa uso nei casi previsti dal DPR 445/2000, è punito ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia;
 - di essere a conoscenza e di accettare che i dati personali verranno trattati, nel rispetto della vigente normativa, esclusivamente per quanto attiene all'espletamento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Al modulo deve essere allegata copia di un documento di identità valido del/i dichiarante/i.

b) ricevuta del Tesoriere Comunale, comprovante l'avvenuta costituzione del deposito per spese per l'importo specificatamente indicato nel presente bando, per ciascun lotto, da effettuarsi alla Tesoreria Comunale del Comune di Scandicci presso la Banca Intesa Sanpaolo, Agenzia di Via Pantin 1 Scandicci, in assegni circolari o titoli del debito pubblico, o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, ai sensi dell'art. 54 del R.D. 827/1924 e sue mo-

difiche ed integrazioni, ovvero mediante bonifico bancario sul Conto generale della Tesoreria del Comune di Scandicci IBAN: IT28Y0306938085100000046001.

c) ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, per l'importo specificatamente indicato nel presente bando, da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- Ricevuta del Tesoriere Comunale, comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, da effettuarsi alla Tesoreria Comunale del Comune di Scandicci presso la Banca Intesa Sanpaolo, Agenzia di Via Pantin 1 Scandicci, in assegni circolari o titoli del debito pubblico, o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, ai sensi dell'art. 54 del RD 827/1924 e sue modifiche ed integrazioni.

oppure:

- contabile del bonifico bancario sul Conto generale della Tesoreria del Comune di Scandicci IBAN: IT28Y0306938085100000046001;

oppure:

- Fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da aziende di credito o compagnie autorizzate ai sensi della vigente normativa in materia, nonché da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. L.vo 01.09.93 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve avere la validità di un anno decorrente dalla data di presentazione dell'offerta e deve prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del Codice Civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta di questa Amministrazione.

Il plico più grande, che racchiude la busta contenente l'offerta economica, chiusa e sigillata come precedentemente indicato, e gli altri documenti per la partecipazione alla gara sopra indicati, dovrà essere, a sua volta, debitamente chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare sulla parte esterna il nome e cognome dell'offerente, o la esatta denominazione sociale in caso di persona giuridica, ed il giorno dell'asta cui il plico si riferisce. All'esterno del plico grande dovrà essere scritto:

- **per quella relativa al lotto n. 1:** *“contiene offerta per il Lotto 1 – Immobile ubicato in Via delle Nazioni Unite - NON APRIRE”*
- **per quella relativa al lotto n. 2:** *“contiene offerta per il Lotto 2 – Complesso immobiliare (ex scuola ed ambulatorio) in località San Michele a Torri - NON APRIRE”*

- **per quella relativa al lotto n. 3:** “*contiene offerta per il Lotto 3 – Locale magazzino a Badia a Settimo - NON APRIRE*”

Art. 3 - Formalità di presentazione dell'offerta.

Il plico più grande contenente i prescritti documenti e la busta con l'offerta economica, indirizzato al Comune di Scandicci - Piazzale della Resistenza - 50018 Scandicci (FI), deve essere presentato, con le modalità di cui all'ultimo capoverso del precedente paragrafo del presente bando d'asta, al protocollo generale del Comune di Scandicci, esclusivamente a mezzo di raccomandata postale, entro le ore 13:00 del giorno precedente l'asta pubblica, ossia

entro le ore 13:00 del giorno 21/09/2021

Non sarà possibile effettuare la consegna del plico con altra modalità.

L'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità ove il plico giunga all'Ufficio protocollo comunale oltre il predetto termine, anche se per cause di forza maggiore. A tal fine farà unicamente fede la data e l'ora di ricezione del plico apposti sullo stesso, da parte dell'Ufficio protocollo comunale, all'atto del suo ricevimento.

Oltre il predetto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

Art. 4 - Aggiudicazione.

Fatto salvo quanto indicato nel penultimo capoverso del presente paragrafo, sarà considerato aggiudicatario il concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per l'Amministrazione Comunale ed il cui prezzo sia maggiore o almeno uguale al prezzo a base d'asta fissato nel presente bando per ciascun lotto.

L'offerta più conveniente per il Comune è quella che presenta l'importo più elevato (in caso di offerte che prevedono forme dilazionate tale determinazione sarà assoggettata alle verifiche ed alle condizioni di seguito indicate).

Non sono ammesse offerte a ribasso (in caso di offerte che prevedono forme dilazionate tale determinazione sarà assoggettata alle verifiche di seguito indicate).

In presenza di offerte che prevedono forme dilazionate di pagamento del prezzo di aggiudicazione (e quindi solo per i lotti 1 e 2 del presente Bando), al fine di determinare l'offerta più conveniente per il Comune e l'assenza di eventuali ribassi non ammessi, si procederà alla determinazione del valore attuale dei singoli flussi di cassa. I valori attuali dei singoli flussi di cassa attesi saranno quelli che risultano dall'applicazione della presente formula: $FC_T * 1/$

$(1+r)^t$, dove "FC_T" rappresenta i singoli flussi finanziari generati al tempo "t" da attualizzare, "r" rappresenta il tasso di attualizzazione e "t" i periodi di attualizzazione. Ai fini della determinazione del valore attuale del flusso di cassa atteso, il tasso di attualizzazione utilizzato corrisponderà al tasso di interesse lordo applicato sulle somme degli Enti locali depositate sul conto fruttifero della Banca d'Italia e stabilito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Le somme da attualizzare saranno considerate al netto degli interessi legali da applicarsi ai fini del versamento del prezzo di aggiudicazione in caso di rateizzazione. Per periodi di attualizzazione infrannuali sarà applicato il tasso di attualizzazione finanziariamente equivalente. I singoli flussi finanziari ottenuti dall'applicazione del fattore di sconto saranno arrotondati alla seconda cifra decimale. L'offerta più conveniente per il Comune sarà quella che presenterà l'importo più alto ottenuto dalla sommatoria dei singoli flussi di cassa attualizzati. Qualora l'importo che si ottiene dalla sommatoria dei singoli flussi di cassa attualizzati sia inferiore rispetto al prezzo a base di asta, quest'Amministrazione non potrà procedere all'aggiudicazione dell'offerta, dovendo essere questo importo maggiore o uguale al prezzo a base d'asta.

Saranno considerate nulle e quindi escluse le offerte condizionate e quelle non accompagnate dalla documentazione prevista nel presente bando di gara.

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

Ove risulti aggiudicatario un soggetto che ha presentato offerta per persone da nominare, il medesimo dovrà dichiarare, entro 10 (dieci) giorni dalla data di svolgimento dell'asta, la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima, producendo apposita dichiarazione resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di accettazione del nominato, da rendere con le stesse modalità. Qualora l'offerente per persona da nominare non presenti le predette dichiarazioni nei termini e nei modi prescritti, oppure nomini persone incapaci di obbligarsi, di contrarre o non legittimamente autorizzate o che non accettano l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Qualora due o più concorrenti presentino offerte di pari importo, ovvero offerte aventi differenze non superiori al 10% rispetto a quella più elevata e le stesse risultino accettabili, non si procederà all'aggiudicazione nel corso della seduta di gara prevista dal bando ma sarà convocata una seconda seduta di gara per la ricezione delle offerte di miglioramento con la procedura di cui al successivo paragrafo "*Offerte di Miglioramento*" del presente bando d'asta.

L'aggiudicazione sarà effettuata con specifica determinazione del dirigente competente per materia.

Art. 5 - Offerte di Miglioramento.

Qualora si verifichi la situazione di cui al penultimo capoverso dell'articolo che precede, la Commissione di gara, nel corso della seduta di gara prevista dal bando, individuerà l'elenco degli offerenti ammessi a presentare le offerte di miglioramento di cui all'articolo 10-bis del vigente 'Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare' del Comune di Scandicci e fisserà la data di una seconda seduta di gara, nel corso della quale le stesse saranno valutate.

Con preavviso scritto di almeno 7 giorni, gli offerenti ammessi a partecipare alla seconda seduta di gara verranno invitati a presentare offerte di miglioramento rispetto a quelle già presentate nella prima seduta di gara.

Le predette offerte dovranno essere presentate, esclusivamente a mezzo raccomandata postale, al protocollo generale del Comune di Scandicci, entro il termine fissato nell'invito sopra indicato, con le seguenti modalità:

L'offerta di miglioramento, redatta in lingua italiana o accompagnata da traduzione in lingua italiana redatta a spese dell'offerente su carta legale o resa legale con l'applicazione di una marca da bollo da Euro 16,00 e sottoscritta in originale con firma estesa e leggibile, dovrà essere chiusa, unitamente alla copia di un documento di identità valido del/degli offerente/i, in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno della busta dovrà essere scritto:

- **per quella relativa al lotto n. 1:** *“contiene offerta di miglioramento per il Lotto 1 – Immobile ubicato in Via delle Nazioni Unite - NON APRIRE”*
- **per quella relativa al lotto n. 2:** *“contiene offerta di miglioramento per il Lotto 2 – Complesso immobiliare (ex scuola ed ambulatorio) in località San Michele a Torri - NON APRIRE”*
- **per quella relativa al lotto n. 3:** *“contiene offerta di miglioramento per il Lotto 3 – Locale magazzino a Badia a Settimo - NON APRIRE”*

Nell'offerta di miglioramento dovrà essere indicato, a pena di esclusione, quanto segue:

a) le generalità complete, ossia nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, la residenza ed il domicilio, qualora diverso dalla residenza, dell'offerente; in caso di persona giuridica l'esatta denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e partita IVA della medesima, nonché le esatte generalità del legale rappresentante. Se l'offerta viene

presentata da più soggetti o persone, questi si intendono solidalmente obbligati. Se il soggetto offerente agisce in nome e per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire apposita procura speciale conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio). Sono ammesse anche offerte per persona da nominare, a condizione che l'offerente abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed i depositi siano a lui intestati.

b) indicazione chiara della nuova somma che si intende offrire, in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra le due indicazioni sarà ritenuta valida quella espressa in lettere.

La nuova offerta economica dovrà essere sottoscritta dal/dagli offerente/i, in originale, con firma estesa e leggibile.

Ciascun offerente non potrà presentare offerte inferiori a quelle già presentate nella prima seduta di gara.

Saranno considerate nulle le offerte condizionate e quelle non accompagnate dalla documentazione prevista nel presente articolo.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore dell'offerta più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta più conveniente per il Comune è quella che presenta l'importo più elevato (in caso di offerte che prevedono forme dilazionate tale determinazione sarà assoggettata alle verifiche ed alle condizioni a seguito indicate).

In presenza di offerte che prevedono forme dilazionate di pagamento del prezzo di aggiudicazione (e quindi solo per i lotti 1 e 2 del presente Bando), al fine di determinare l'offerta più conveniente per il Comune e l'assenza di eventuali ribassi non ammessi, si procederà alla determinazione del valore attuale dei singoli flussi di cassa. I valori attuali dei singoli flussi di cassa attesi saranno quelli che risultano dall'applicazione della presente formula: $FC_T * 1 / (1+r)^t$, dove "FC_T" rappresenta i singoli flussi finanziari generati al tempo "t" da attualizzare, "r" rappresenta il tasso di attualizzazione e "t" i periodi di attualizzazione. Ai fini della determinazione del valore attuale del flusso di cassa atteso, il tasso di attualizzazione utilizzato corrisponderà al tasso di interesse lordo applicato sulle somme degli Enti locali depositate sul conto fruttifero della Banca d'Italia e stabilito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Le somme da attualizzare saranno considerate al netto degli interessi legali da applicarsi ai fini del versamento del prezzo di aggiudicazione in caso di rateizzazione. Per periodi di attualizzazione infrannuali sarà applicato il tasso di attualizzazione finanziariamente equivalente. I singoli flussi finanziari ottenuti dall'applicazione del fattore di sconto saranno arrotondati alla

seconda cifra decimale. L'offerta più conveniente per il Comune sarà quella che presenterà l'importo più alto ottenuto dalla sommatoria dei singoli flussi di cassa attualizzati.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta di miglioramento valida, sempreché l'importo della stessa ovvero, in caso di offerte che prevedono forme dilazionate di pagamento, la sommatoria dei singoli flussi di cassa attualizzati di cui al precedente paragrafo del presente articolo, sia uguale o superiore a quello più elevato accertato nella prima seduta di gara; in caso contrario l'aggiudicazione sarà fatta a favore dell'offerta più conveniente per il Comune accertata nella prima seduta di gara.

Qualora due o più concorrenti presentino offerte di pari importo si procederà, nella medesima seduta, ad una licitazione fra i concorrenti che le hanno formulate; nel caso i concorrenti non siano presenti si provvederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Ove risulti aggiudicatario un soggetto che ha presentato offerta per persone da nominare, il medesimo dovrà dichiarare, entro 10 (dieci) giorni dalla data di svolgimento dell'asta, la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima, producendo apposita dichiarazione resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di accettazione del nominato, da rendere con le stesse modalità. Qualora l'offerente per persona da nominare non presenti le predette dichiarazioni nei termini e nei modi prescritti, oppure nomini persone incapaci di obbligarsi, di contrarre o non legittimamente autorizzate o che non accettano l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà effettuata con specifica determinazione del dirigente competente per materia.

Art. 6 - Contratto.

Sulla base di quanto disposto dal presente bando d'asta e dal vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, per la stipula del contratto saranno osservate le seguenti prescrizioni e regole:

Entro il termine indicato nell'apposita comunicazione dell'Amministrazione Comunale il soggetto aggiudicatario dovrà presentare la quietanza di versamento della differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale versato in sede di presentazione dell'offerta ovvero, in caso di pagamento dilazionato ove espressamente previsto ed indicato in sede di offerta, la quietanza di versamento della differenza tra la prima rata del prezzo di

aggiudicazione da versare prima della stipula di contratto ed il deposito cauzionale versato in sede di presentazione dell'offerta, unitamente alla prescritta documentazione a garanzia del pagamento dell'importo dilazionato, comprensivo degli interessi, come dettagliato nel presente bando d'asta.

Il mancato versamento, nei tempi indicati nell'apposita comunicazione dell'Amministrazione Comunale, della differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale versato in sede di presentazione dell'offerta ovvero, in caso di pagamento dilazionato ove espressamente previsto ed indicato in sede di offerta, la quietanza di versamento della differenza tra la prima rata del prezzo di aggiudicazione da versare prima della stipula di contratto ed il deposito cauzionale versato in sede di presentazione dell'offerta e/o la mancata presentazione della documentazione a garanzia del pagamento dell'importo dilazionato, comprensivo degli interessi, comporterà, fatto salvo il risarcimento dei danni a favore dell'Amministrazione medesima, l'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale versato in sede di presentazione dell'offerta, a garanzia della stessa.

Ad avvenuto espletamento di quanto sopra indicato sarà possibile stipulare il contratto di compravendita.

Se l'aggiudicatario si rifiuterà di dare seguito al contratto di compravendita o non si presenterà alla stipula dello stesso dopo formale convocazione, il diritto all'acquisto da parte del medesimo verrà considerato decaduto ed il deposito cauzionale presentato dal medesimo a garanzia dell'offerta sarà incamerato dall'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento dei danni a favore della stessa Amministrazione.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra spesa inerente e conseguente ad esso, quali ad esempio quelle relative alla redazione di note tecniche, eventuali procedimenti di aggiornamento degli atti catastali con procedure anche Pregeo e/o Docfa ove necessario, e quant'altro, saranno completamente sostenute dall'acquirente che, allo scopo, dovrà individuare un tecnico ed un notaio di sua fiducia.

L'acquirente sarà immesso nel possesso legale del bene alienato a partire dalla data di stipulazione del contratto e conseguentemente subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.

L'acquirente dovrà mantenere in essere, senza rescinderli né risolverli, gli eventuali contratti di locazione indicati nel presente bando e/o gli oneri ed i diritti reali o personali di godimento di terzi eventualmente gravanti sul bene che non possono essere rescissi o risolti, esistenti al momento della vendita, nei quali subentrerà a tutti gli effetti al posto del Comune.

Art. 7 - Norme generali

Gli immobili vengono venduti a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 C.C.) e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'asta, con ogni pertinenza, aderenza, peso ed onere gravante sul bene, diritto reale o personale di godimento di terzi eventualmente gravante sul bene, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come sono.

L'aggiudicazione dell'asta, mentre obbligherà subito l'aggiudicatario, non impegnerà il Comune fin quando non saranno intervenute e definite tutte le prescritte approvazioni e/o autorizzazioni necessarie.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente bando d'asta pubblica, ivi comprese le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, o dell'estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su un quotidiano a diffusione nazionale, nonché tutte le spese fiscali, notarili e tecniche inerenti e conseguenti al contratto di vendita, quali ad esempio quelle relative alla redazione di note tecniche, eventuali procedimenti di aggiornamento degli atti catastali anche con procedure Pregeo e/o Docfa ove necessario, e quant'altro, saranno interamente sostenute dall'aggiudicatario dell'asta.

Agli offerenti che non rimarranno aggiudicatari verranno restituiti o svincolati i depositi versati per la partecipazione alla gara, fatta eccezione per gli offerenti ammessi a presentare le offerte di miglioramento di cui al presente bando, fino all'avvenuto completo espletamento delle procedure di aggiudicazione conseguenti al procedimento di ricezione delle offerte di miglioramento.

Per quanto non previsto nel presente bando d'asta si fa riferimento alle vigenti normative di legge in materia ed a quanto previsto nel '*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare*' approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23 gennaio 2007, così come successivamente modificato, a cui integralmente ci si riporta.

Le norme previste nelle leggi vigenti e nel predetto '*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare*', nonché le specifiche espressamente indicate nei vigenti atti di pianificazione urbanistica e negli atti adottati in riferimento ai medesimi atti di pianificazione, hanno prevalenza su quanto previsto nel presente bando d'asta.

Per ulteriori informazioni gli interessati possono rivolgersi al Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri del Comune di Scandicci, tramite e-mail, all'indirizzo uffpatrimonio@comune.scandicci.fi.it; il '*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare*' del Comune di Scandicci é reperibile al link <http://www.comune.scandicci.fi.it/>

[index.php/regolamenti.html?controller=regolamento&task=view&id=21](http://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/regolamenti.html?controller=regolamento&task=view&id=21)

Nel sito web istituzionale del Comune è possibile prendere visione delle informazioni di pianificazione urbanistica al link: *<http://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/strumenti-urbanistici-general/piano-operativo/6753.html>*

Art. 8 - Garanzia di protezione e riservatezza dei dati

Il Comune di Scandicci dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando e successivo contratto, potrà trattare i dati personali dell'offerente/contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione di dati.

In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui al regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Scandicci [email – privacy@comune.scandicci.fi.it].

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, i soggetti offerenti/contraenti potranno visitare il sito www.comune.scandicci.fi.it accedendo alla sezione privacy e scaricare l'informativa completa al seguente url: *<http://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/privacy/6198-privacyregolamento-ue-6792016-e-diritti-dellinteressato.html>*.

Scandicci, lì 4 agosto 2021

il Dirigente del Settore 2 - Servizi Amministrativi
U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri
dott. Simone Chiarelli

Allegati al presente bando:

- A – Offerta economica (suddivisa in tre moduli relativi a ciascun lotto del Bando)
- B - Autocertificazione DPR 445/2000;
- C – Note per la compilazione dei moduli
- D – planimetria lotto 1