



**Comune di Scandicci**

Bando d'asta pubblica per la vendita di un'area ubicata  
nel capoluogo del Comune di Scandicci (FI) avente accesso dalla Via Rialdoli

**IL DIRIGENTE**

**DEL SETTORE RISORSE E INNOVAZIONE**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 23 marzo 2011, con cui è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2011/2013 e della deliberazione della G.M. n. 76 del 12/05/2011, con cui è stato approvato lo schema del presente bando d'asta,

**RENDE NOTO**

**Art. 1 Oggetto**

Il giorno 2/08/2011 alle ore 10,00, nella sede di questa Amministrazione Comunale posta in Piazzale della Resistenza a Scandicci, ed alla presenza degli eventuali interessati, si procederà all'asta pubblica per la vendita del seguente bene immobile di proprietà comunale:

“Area ubicata nel Centro Città avente accesso dalla Via Rialdoli”:

Prezzo a base d'asta:	Euro	100.000,00 (centomila/00);
Deposito cauzionale:	Euro	10.000,00 (diecimila/00) ;
Deposito per spese:	Euro	5.000,00 (cinquemila/00).

**Art. 2. Descrizione dell'immobile**

Trattasi di area adibita a parcheggio della complessiva superficie fondiaria di circa mq. 470, o quanti risulteranno a seguito dell'approvazione del relativo tipo di frazionamento catastale, identificata con campitura grigia ed identificativo “1618/a” nella planimetria allegata sub C al presente bando.



---

Comune di Scandicci

**Art. 3. Riferimenti catastali**

L'area di cui trattasi non è esattamente rappresentata al N.C.T. del Comune di Scandicci ma è costituita da porzione della particella catastale n. 1618 del foglio di mappa n. 8, correttamente intestata al Comune di Scandicci.

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 del bene, i necessari atti di aggiornamento catastale (tipo di frazionamento catastale, tipo mappale, aggiornamento atti con procedura DOCFA e/o quant'altro eventualmente necessario) per individuare e censire esattamente l'area oggetto di cessione.

**Art. 4. Titolo di provenienza**

L'area di cui trattasi è pervenuta in proprietà al Comune di Scandicci, unitamente a maggior consistenza, dalla Soc. Immobiliare L'Acciaiuolo s.p.a. in forza dell'atto di acquisizione aree in esecuzione di convenzione urbanistica repertorio 28173 raccolta 11338 del 27 maggio 2008, ai rogiti del notaio dott.ssa Lucia Niccolai, trascritto a Firenze il 19/06/2008 al n. 76522 di reg. part. – gen. 25340.

**Art 5. Situazione urbanistica**

Nel vigente Regolamento Urbanistico l'area è ricompresa nei "Tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed edifici sparsi di recente origine".

**Art.6. Declassificazione e sdemanializzazione dell'area da alienare**

Preso atto che l'area da alienare é adibita a parcheggio con accesso diretto dalla viabilità pubblica e che quindi, ai sensi di quanto disposto dal 4° comma dell'art. 24 del D.Lgs. 285/1992 c.d. Nuovo Codice della Strada, può essere annoverata tra le pertinenze di servizio dell'adiacente viabilità da ricomprendersi nel demanio pubblico ai sensi di quanto previsto dagli artt. 822 e seguenti del Codice Civile, ne consegue che la stessa risulta alienabile solo nei modi e nei casi specificatamente stabiliti dalle leggi che la riguardano.



**Comune di Scandicci**

Per tale motivo si rende noto che:

- l'aggiudicazione definitiva dell'area da alienare con il presente bando di gara e quindi la sua alienazione é subordinata alla definitiva conclusione con esito positivo della procedura di declassificazione e successiva sdemanializzazione dell'area stessa. Si precisa che tale conclusione é prevista a partire dall'inizio del secondo mese successivo a quello di pubblicazione sul B.U.R.T. dello specifico provvedimento dirigenziale di declassificazione emesso dalla Provincia di Firenze.
- in caso di conclusione con esito negativo della procedura di declassificazione e successiva sdemanializzazione dell'area non potrà conseguentemente essere dato corso ad alcuna procedura di aggiudicazione definitiva ne di alienazione dell'area stessa, senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Scandicci da parte dei soggetti offerenti.

#### **Art. 7. 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. 8. Offerte**

L'asta relativa alla vendita del suddetto immobile 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 deliberazione del Consiglio Comunale n. 145 del 21 dicembre 2010, richiamata anche al successivo "Art. 11. Offerte di Miglioramento" del presente bando di gara.



**Comune di Scandicci**

L'offerta dovrà essere presentata compilando l'apposito modulo, allegato "sub. A" al presente bando, sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo di Euro 14,62.

L'offerta dovrà essere chiusa singolarmente in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

All'esterno dovrà essere scritto "**contiene offerta per l'area ubicata nel capoluogo del Comune di Scandicci (FI) avente accesso dalla Via Rialdoli**" e dovrà 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 e di accettazione di tutte le condizioni cui l'asta e la successiva vendita vengono subordinate.

d) ulteriore esplicita dichiarazione dell'offerente, o della persona appositamente delegata per tale scopo, di essersi recato sul luogo e ha visionato l'immobile cui si riferisce l'offerta.

e) sottoscrizione dell'offerta in originale, con firma estesa e leggibile.

All'offerta 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.



**Comune di Scandicci**

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, 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 al "sub B." presente bando, 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, apposta 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.

b) al modulo deve essere allegata copia di un documento di identità valido del dichiarante.

c) ricevuta del Tesoriere Comunale, comprovante l'avvenuta costituzione del deposito per spese per l'importo specificatamente indicato all'art. 1 del presente bando, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale del Comune di Scandicci presso la Banca CR Firenze, Agenzia di Via Pantin 1 Scandicci, in contanti, 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 modifiche ed integrazioni.

d) ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale per l'importo specificatamente indicato all'art. 1 del presente bando, da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- Ricevuta del Tesoriere Comunale, comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale del Comune di Scandicci presso la Banca CR Firenze,



**Comune di Scandicci**

Agenzia di Via Pantin 1 Scandicci, in contanti, 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:

- Fidejussione 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 e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta di questa Amministrazione.

Il plico più grande, che racchiude la busta contenente l'offerta 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 altresì scritto: "**contiene offerta per l'area ubicata nel capoluogo del Comune di Scandicci (FI) avente accesso dalla Via Rialdoli – NON APRIRE**".

**Art. 9. Formalità di presentazione dell'offerta.**

Il plico contenente i prescritti documenti e la busta con l'offerta, deve essere presentato con le modalità di cui all'ultimo capoverso dell'art. 8 del presente bando ed essere indirizzato al Comune di Scandicci, Piazzale della Resistenza, Scandicci.



**Comune di Scandicci**

Esso dovrà pervenire al protocollo generale del Comune a mano, o a mezzo di raccomandata postale, entro le ore 12:00 del giorno precedente l'offerta, ossia entro il 1°/08/2011.

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

Resta inteso che il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

### **Art. 10. Aggiudicazione.**

Fatto salvo quanto indicato al penultimo capoverso del presente articolo, sarà considerato aggiudicatario il concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per il Comune ed il cui prezzo sia maggiore o almeno uguale a quello fissato nell'avviso d'asta. **Non sono ammesse offerte a ribasso.**

Saranno considerate nulle 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.

Saranno ammesse offerte per persona da nominare, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed i depositi siano a lui intestati. Avvenuta l'aggiudicazione, l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito. La dichiarazione dovrà essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata all'atto di aggiudicazione, mediante la firma di entrambi sul verbale di incanto, oppure dovrà essere accettata al più tardi entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione mediante scrittura privata autenticata. Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate, ovvero le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico acquirente. In ogni caso dovrà essere allegata copia della carta di identità del dichiarante. L'Amministrazione Comunale in ogni caso si riserva la facoltà di richiedere i debiti documenti all'aggiudicatario.



**Comune di Scandicci**

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 "Art. 11. Offerte di Miglioramento".

**L'aggiudicazione sarà in ogni caso subordinata alla verifica delle condizioni di procedibilità previste nell'articolo 6 del presente bando.**

***Art. 11. Offerte di Miglioramento.***

Qualora si verifichi la situazione di cui all'ultimo capoverso del precedente Art. 10, la Commissione di gara, nel corso della seduta di gara prevista dal bando, individuerà l'elenco degli offerenti ammessi a presentare "offerte di miglioramento" e fisserà la data di una seconda seduta di gara, nel corso della quale le stesse saranno valutate.

Con preavviso scritto di almeno 8 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 al protocollo generale del Comune di Scandicci, entro il termine fissato nell'invito sopra indicato, a mezzo raccomandata postale oppure tramite consegna a mano, con le seguenti modalità:

L'offerta di miglioramento, redatta su carta legale e sottoscritta in originale con firma estesa e leggibile, dovrà essere chiusa singolarmente in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

All'esterno dovrà essere scritto "**contiene offerta di miglioramento per l'area ubicata nel capoluogo del Comune di Scandicci (FI) avente accesso dalla Via Rialdoli – NON APRIRE**" e dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti indicazioni:

a) le generalità complete, ossia nome e 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



**Comune di Scandicci**

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 nuova 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.

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

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

L'aggiudicazione sarà fatta a favore dell'offerta più conveniente per il Comune.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta di miglioramento valida, sempreché l'importo della stessa 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 oppure non acconsentano ad esperire la licitazione, si provvederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

**L'aggiudicazione sarà in ogni caso subordinata alla verifica delle condizioni di procedibilità previste nell'articolo 6 del presente bando.**

***Art. 12. Contratto.***

Sulla base di quanto disposto dall'art. 11 dal vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23 gennaio 2007 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 145 del 21 dicembre 2010, per la stipula del contratto saranno osservate le seguenti prescrizioni e regole:

Il deposito cauzionale di cui al precedente art. 1 verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale



**Comune di Scandicci**

come versamento in acconto.

Il saldo dovuto, e cioè la differenza tra l'importo di aggiudicazione ed il sopradetto deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, dovrà essere interamente corrisposto all'Amministrazione Comunale prima della stipula del contratto.

Se l'aggiudicatario si rifiuterà di dare seguito al contratto di compravendita o non si presenterà alla stipula dello stesso dopo formale convocazione, il predetto deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale.

Il versamento del saldo dovuto dovrà essere effettuato entro il termine indicato nell'apposita comunicazione dell'Amministrazione Comunale, pena l'incameramento del deposito cauzionale di cui all'art. 1 e salvo il risarcimento danni a favore dell'Amministrazione medesima.

Dopo l'avvenuto versamento del complessivo importo di aggiudicazione sarà possibile stipulare il contratto di compravendita.

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, frazionamenti catastali 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, subentrando in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.

**Art. 13. Norme generali**

L'immobile viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta, con ogni pertinenza, aderenza, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come sono, libero da persone o cose.

L'aggiudicazione ed il relativo contratto, mentre obbligheranno subito l'aggiudicatario, non impegneranno il Comune fin quando non saranno intervenute tutte le prescritte approvazioni e/o autorizzazioni, ivi comprese quelle inerenti la declassificazione e sdemanializzazione dell'area da alienare di cui all' Art. 6 del presente bando.



**Comune di Scandicci**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente avviso d'asta, nonché le spese di contratto sono tutte a carico dell'acquirente.

Agli offerenti che non rimarranno aggiudicatari verranno restituiti o svincolati i depositi, cauzionale e per spese, versati per la partecipazione alla gara.

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 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 145 del 21 dicembre 2010, a cui integralmente ci si riporta e pubblicato sul sito web del Comune: <http://www.comune.scandicci.fi.it/>.

Le norme previste nelle leggi vigenti e nel predetto Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare hanno prevalenza su quanto previsto nel presente bando d'asta.

Per ulteriori informazioni gli interessati possono rivolgersi al 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) direttamente o telefonicamente ai n. 0557591417/0557591467.

Presso il medesimo Ufficio è possibile altresì prendere visione della documentazione tecnica relativa al presente bando e del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23 gennaio 2007 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 145 del 21 dicembre 2010.

Scandicci, li 23/06/2011

Il Direttore Generale  
Dirigente del Settore Risorse e Innovazione  
Dott. Paolo Barbanti