



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4 - OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 23/12/2025 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2027-2028, della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 28/07/2026 di approvazione del primo aggiornamento al citato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2027-2028, nonché della Determinazione Dirigenziale n. 901 del 07/09/2026 con la quale è stata indetta la procedura per l'alienazione di n. 5 immobili di proprietà comunale individuati nel Piano,

RENDE NOTO CHE È INDETTA ASTA PUBBLICA

per l'alienazione dei seguenti beni di seguito descritti e suddivisi per lotti

* _ * _ * _ * _ *

1) DESCRIZIONE E CONSISTENZA SOMMARIA

LOTTO 1

Area produttiva sulla vecchia Via dell'Albero

Trattasi di un'area di circa 1.050 mq che si è definita con la realizzazione dell'allargamento di via dell'Albero, comprendente il vecchio tracciato della suddetta via e l'area compresa tra il vecchio tracciato e la nuova strada.

Una porzione dell'area (360 mq circa) ricade all'interno della Particella catastale n. 962 del foglio di mappa n. 10, Seminativo Arborato di classe 1, superficie catastale complessiva 1.168 mq, Reddito Dominicale € 7,84 e Reddito Agrario € 3,32, mentre la restante parte dell'area è rappresentata nelle mappe catastali come via dell'Albero.

Preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita, occorrerà eseguire il frazionamento catastale. Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente; quanto sarà rilevato in fase di frazionamento, in termini dimensionali, non inciderà sul prezzo a base d'asta, in quanto il bene è venduto a corpo e non a misura.

Il valore dell'intero immobile oggetto di alienazione è stimato a corpo in € **21.000,00** (euro ventunomila/00) da porre a base d'asta.

Si rimanda in ogni caso ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028, aggiornamento di Luglio 2026, allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 28/07/2026 ed in particolare alla **scheda n. 03**.

La vendita è effettuata a corpo ed il prezzo di vendita è fuori dal campo di applicazione dell'IVA. L'aumento sul prezzo-base sopraindicato è libero. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore dell'offerta in aumento più alta.

Le offerte presentate in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta saranno automaticamente escluse.

* _ * _ * _ * _ *

LOTTO 2

Area urbana, corte interna di Via Roma

Trattasi di un resede antistante una proprietà privata, parallelo e interno alla viabilità di Via Roma con accesso dalla stessa.

Catastalmente, il bene risulta censito al catasto terreni del Comune di Campi Bisenzio, a confine fra i Fogli di mappa n. 20 e n. 12, senza numero di particella in quanto facente parte della viabilità pubblica; nel vecchio catasto, tale area era assegnata alla "partita speciale n. 5", riferita alle strade pubbliche.

Indicativamente, l'area ha una superficie di circa 95 mq, da rilevare nel dettaglio in fase di frazionamento.

Preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita, occorrerà eseguire il frazionamento catastale. Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente; quanto sarà rilevato in fase di frazionamento, in termini dimensionali, non inciderà sul prezzo a base d'asta, in quanto il bene è venduto a corpo e non a misura.

Il valore dell'intero immobile oggetto di alienazione è stimato a corpo in € **19.855,00** (euro diciannovemilaottocentocinquantacinque/00).

Si rimanda in ogni caso ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028, aggiornamento di Luglio 2026, allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 28/07/2026 ed in particolare alla **scheda n. 08**.

La vendita viene effettuata a corpo ed il prezzo di vendita è fuori dal campo di applicazione dell'IVA.

L'eventuale aumento sul prezzo-base sopraindicato è libero. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore dell'offerta in aumento più alta.

Le offerte presentate in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta saranno automaticamente escluse.

* _ * _ * _ * _ *

LOTTO 3

Terreno in Via di San Giusto

Trattasi di una porzione di terreno della superficie di circa 190 mq, collocata tra il piede dell'argine del Bisenzio, il ponte della circonvallazione Sud e gli edifici prospicienti la Via di San Giusto.

L'area individuata è una porzione della particella catastale di seguito indicata:

Foglio catastale n. 25, particella n. 863, Seminato arborato, classe 1, superficie catastale complessiva 465 mq, Reddito Dominicale € 3,03 e Reddito Agrario € 1,32.

Preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita, occorrerà eseguire il frazionamento catastale. Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente; quanto sarà rilevato in fase di frazionamento, in termini dimensionali, non inciderà sul prezzo a base d'asta, in quanto il bene è venduto a corpo e non a misura.

Il valore dell'intero immobile oggetto di alienazione è stimato a corpo in € **10.830,00** (euro diecimilaottocentotrenta/00) da porre a base d'asta.

Si rimanda in ogni caso ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028, aggiornamento di Luglio 2026, allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 28/07/2026 ed in particolare alla **scheda n. 05**.

La vendita viene effettuata a corpo ed il prezzo di vendita è fuori dal campo di applicazione dell'IVA. L'eventuale aumento sul prezzo-base sopraindicato è libero. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore dell'offerta in aumento più alta.

Le offerte presentate in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta saranno automaticamente escluse.

* _ * _ * _ * _ *

LOTTO 4

Striscia terreno ubicato in via del Pantano adiacente al Lago Pecci

Trattasi di un terreno di forma allungata adiacente al complesso produttivo di via del Pantano, catastalmente ricompreso nell'area dove è presente il Lago Pecci e il terreno di pertinenza.

Sotto il profilo urbanistico, l'area è inserita in zona D2.1 Tessuti a piattaforme industriali e artigianali non pianificati o di non recente pianificazione.

Catastalmente, il bene è identificato al catasto terreni del Comune di Campi Bisenzio, come segue:

- Foglio 1, porzione della Particella n. 689 di circa 1.020 mq (170 m x 6 m);
 - Foglio 1, porzione della Particella n. 691 di circa 60 mq (10 m x 6 m);
 - Foglio 1, porzione di strada di circa 40 mq;
- per un totale di circa 1.120 mq.

Preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita, occorrerà eseguire il frazionamento catastale. Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente; quanto sarà rilevato in fase di frazionamento, in termini dimensionali, non inciderà sul prezzo a base d'asta, in quanto il bene è venduto a corpo e non a misura.

Il valore dell'intero immobile oggetto di alienazione è stimato a corpo in € **78.400,00** (euro settantottomilaquattrocento/00) da porre a base d'asta.

Si rimanda in ogni caso ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028, aggiornamento di Luglio 2026, allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 28/07/2026 ed in particolare alla **scheda n. 13**.

La vendita viene effettuata a corpo ed il prezzo di vendita è fuori dal campo di applicazione dell'IVA. L'eventuale aumento sul prezzo-base sopraindicato è libero. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore dell'offerta in aumento più alta.

Le offerte presentate in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta saranno automaticamente escluse.

* _ * _ * _ * _ *

LOTTO 5

Area urbana, corte interna di Via Colombina

Trattasi di un'area di complessivi 62 mq afferente ad un resede residenziale la cui formazione risale ad un titolo abilitativo del 2004.

Catastalmente, l'area risulta ancora ricompresa nella particella catastale relativa alla viabilità pubblica ed è individuata quale relitto stradale al Foglio di mappa n. 10.

Sull'area insiste una servitù di passaggio della fognatura che impegna circa 1 metro dal confine.

Preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita, occorrerà eseguire il frazionamento catastale. Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente; quanto sarà rilevato in fase di frazionamento, in termini dimensionali, non inciderà sul prezzo a base d'asta, in quanto il bene è venduto a corpo e non a misura.

Il valore dell'intero immobile oggetto di alienazione è stimato a corpo in € **13.275,00** (euro tredicimiladuecentosettantacinque/00) da porre a base d'asta.

Si rimanda in ogni caso ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028, aggiornamento di Luglio 2026, allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 28/07/2026 ed in particolare alla **scheda n. 15**.

La vendita viene effettuata a corpo ed il prezzo di vendita è fuori dal campo di applicazione dell'IVA.

L'eventuale aumento sul prezzo-base sopraindicato è libero. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore dell'offerta in aumento più alta.

Le offerte presentate in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta saranno automaticamente escluse.

2) MODALITÀ D'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopraindicato e con esclusione di offerte in ribasso.

L'aggiudicazione sarà pronunciata ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte uguali e parimenti valide, si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del R.D. 827/1924.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o in copia conforme all'originale nel plico contenente i documenti elencati al successivo art. 5, pena l'esclusione dalla procedura. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante.

Sono inoltre ammesse offerte presentate congiuntamente da parte di due o più soggetti in via solidale, purché ciascuno di essi, singolarmente considerato, sia in possesso dei requisiti di partecipazione per l'ammissione all'asta indicati nel presente avviso.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Le offerte incomplete, ove non contenenti le indicazioni essenziali per individuare i termini dell'offerta stessa e dell'offerente, non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

3) CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

- a) I beni oggetto del presente avviso vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trovano, con tutti i relativi diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e così come spettano al Comune di Campi Bisenzio in forza del titolo e del possesso, vincoli imposti dalle vigenti leggi e con relative accessioni, pertinenze e dipendenze.

I beni sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le superfici e qualità catastali indicate e quelle effettive.

- b) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.
- c) L'alienazione di cui al presente avviso è fuori campo I.V.A..
- d) Il deposito cauzionale è determinato in misura pari al 10% del prezzo offerto; tale deposito dovrà essere costituito secondo le modalità di legge.
- e) Non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e con le modalità comunicate.
- f) L'atto di compravendita dell'immobile sarà stipulato con atto rogato da un Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 90 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione. Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 90 giorni, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissaria acquirente verserà un ulteriore acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.
- g) Tutte le spese notarili, le tasse ed imposte vigenti al momento della stipula dell'atto, le spese di pubblicità, oltre che il compenso di ogni altro consulente e/o professionista di cui l'aggiudicatario intenda avvalersi, saranno a totale carico dell'aggiudicatario medesimo.
- h) Si procederà alla stipula dell'atto di compravendita del bene ad avvenuto versamento del saldo del prezzo offerto, che dovrà essere corrisposto per intero alla stipula del rogito notarile, oltre al pagamento delle spese connesse direttamente alla procedura.
- i) L'aggiudicatario viene immesso nel possesso legale del bene venduto a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita.
- l) Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione all'alienazione è competente il Foro di Firenze.
- m) L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Campi Bisenzio, il quale si riserva di revocare la presente procedura in qualsiasi momento ed al quale è sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. Pertanto non potrà essere avanzata e fatta valere, per qualsiasi ragione e a qualunque titolo, alcuna pretesa risarcitoria.

4) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico, chiuso e sigillato, contenente l'offerta e la documentazione, **pena l'esclusione dalla gara**, deve pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente, entro e non oltre le

ore 13.00 del giorno 28 settembre 2026

L'offerta potrà essere trasmessa con le seguenti modalità alternative:

- a mani, presso l'Ufficio Protocollo, in Piazza Dante 36 – 50013 Campi Bisenzio (FI);
- con racc. a/r al suddetto indirizzo;
- tramite PEC al seguente indirizzo: comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it.

Per l'invio tramite racc. a/r faranno fede data e ora di effettiva ricezione all'Ufficio Protocollo dell'Ente.

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi all'Ufficio Protocollo, tutti i giorni, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e il martedì e giovedì anche dalle ore 15.30 alle 17.30.

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno presi in considerazione. **(A tale scopo farà fede il timbro, data ed ora apposti all'atto del ricevimento dell'Ufficio Protocollo).**

Il plico deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e recare all'esterno in modo ben visibile – oltre all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura **“ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI - LOTTO N. _____”** (indicando il numero del lotto per cui si intende partecipare). Sullo stesso plico dovrà essere espressamente indicato che trattasi di procedura segreta, e che pertanto occorrerà procedere alla relativa protocollazione senza apertura.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, qualora per qualsiasi motivo lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile, anche se per cause di forza maggiore.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata per un termine di giorni 180.

Il plico deve contenere al suo interno DUE buste, a loro volta controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della procedura e la dicitura, rispettivamente **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”, “BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”**.

BUSTA “A” - DOCUMENTAZIONE

Nella “BUSTA A – DOCUMENTAZIONE” devono essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

A) Domanda di partecipazione all'asta pubblica, in bollo (€ 16,00) sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero dal titolare o dal legale rappresentante della ditta/società concorrente (da predisporli secondo il modello A).

La domanda deve essere corredata da copia fotostatica (fronte/retro) di idoneo documento di identificazione in corso di validità del sottoscrittore. Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore deve essere allegata procura speciale in originale o copia autenticata.

B.1) – Nel caso di partecipazione di persone fisiche: dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (da predisporli secondo il modello B1 fac-simile), sottoscritta in forma leggibile dal soggetto partecipante, previa indicazione dei propri dati anagrafici, con la quale, consapevole delle sanzioni penali indicate nell'art. 76 di tale D.P.R., dichiara:

- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali e/o di procedimenti che determinano o possano determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non ricadere in cause di esclusione previste dal D.Lgs. 159/2011;
- di aver vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche e giuridiche che possono influire sull'offerta presentata – compreso lo stato di fatto e di diritto dell'immobile – anche attraverso idoneo sopralluogo, ritenendola equa;
- di aver preso visione delle prescrizioni relative al bene immobile oggetto di alienazione contenute nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico Comunale vigenti, e degli obblighi riportati nella relativa scheda tecnica facente parte del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2026-2027-2028;
- di assumere a proprio carico le spese contrattuali e quelle per la pubblicità;
- di aver preso piena ed integrale conoscenza dell'avviso d'asta, accettandone tutte le condizioni, anche ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del C.C.;
- di essere informato che, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e Reg. UE 679/2016, i dati dichiarati e/o comunicati sono richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo alla presente asta e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Nel caso in cui il concorrente sia coniugato, dovrà dichiarare altresì il regime patrimoniale in cui si trova: separazione o comunione dei beni.

N.B.: La dichiarazione deve essere corredata da copia fotostatica (fronte/retro) di idoneo documento di identificazione in corso di validità, del sottoscrittore.

Nel caso in cui il dichiarante sia un procuratore, la dichiarazione dovrà essere predisposta secondo il modello B2 facsimile allegato e dovrà essere allegata procura speciale in originale o copia autenticata.

B.2) – Nel caso di partecipazione all’asta di Società, Ditte o Enti di qualsiasi tipo: *dichiarazione sostitutiva*, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (da predisporre secondo il modello B3 facsimile allegato), sottoscritta in forma leggibile dal soggetto partecipante, previa indicazione dei propri dati anagrafici, con la quale, consapevole delle sanzioni penali indicate nell’art. 76 di tale D.P.R., dichiara:

- l’iscrizione nel Registro delle Imprese o registrazione equivalente per soggetti non aventi sede legale in Italia, precisando il luogo di iscrizione, il numero e la data, l’attività della ditta, la durata, la forma giuridica, gli organi di amministrazione e le persone che li compongono (indicare nominativi ed esatte generalità), nonché poteri a loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione muniti dei poteri di rappresentanza);
- di non avere a proprio carico (ed altresì a carico dei soci, se trattasi di società di persone) e a carico della persona giuridica che rappresenta, condanne o sanzioni che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, né di avere in corso procedimenti che possano comportare tale incapacità, ai sensi delle norme vigenti;
- che la società, la ditta o l’ente non si trova in stato di liquidazione coatta, fallimento e concordato preventivo, che non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali e che non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che la società, la ditta o l’ente ed i legali rappresentanti (ed altresì i soci se trattasi di società di persone) non ricadono in cause di esclusione previste dagli artt. 67 e 76 del D.Lgs. 159/2011;
- di aver vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche che possono influire sull’offerta presentata – compreso lo stato di fatto e di diritto del bene immobile – anche attraverso idoneo sopralluogo, ritenendola equa;
- di aver preso visione delle prescrizioni relative al bene immobile oggetto di alienazione contenute nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico Comunale vigenti e degli obblighi riportati nella relativa scheda tecnica facente parte del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2026-2027-2028;
- di assumere a proprio carico le spese contrattuali e le spese di pubblicità;
- di aver preso piena ed integrale conoscenza dell’avviso d’asta, accettandone tutte le condizioni, anche ai sensi e per gli effetti dell’art. 1341 del C.C.;
- di essere informato che, ai sensi del Reg. UE 679/2016, i dati dichiarati e/o comunicati sono richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo alla presente asta e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

N.B.: La dichiarazione deve essere corredata da copia fotostatica (fronte/retro) di idoneo documento di identificazione in corso di validità del sottoscrittore. Nel caso in cui il dichiarante sia un procuratore deve essere allegata procura speciale in originale o copia autenticata.

BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA

Nella “BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA” devono essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

A) **Offerta irrevocabile d’acquisto**, redatta in lingua italiana con marca da bollo di € 16,00 (da predisporre secondo i modelli facsimili C allegati), la quale dovrà riportare:

1. **Per le persone fisiche:** nome e cognome, luogo e data di nascita, stato civile, residenza e codice fiscale dell’offerente o degli offerenti;

2. **Per le persone giuridiche:** ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (e altresì dei soci se trattasi di società di persone con i relativi poteri);
3. **Il prezzo offerto** in cifre ed in lettere, che dovrà essere pari o superiore a quello fissato a base d'asta e arrotondato all'euro (in caso di discordanza negli importi indicati dal concorrente prevarrà l'indicazione in lettere).

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta con firma leggibile da parte dell'offerente, ai sensi dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 445/2000 ed includere copia fotostatica (fronte/retro) di idoneo documento di identificazione in corso di validità del sottoscrittore.

Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore deve essere allegata procura speciale in originale o copia autenticata.

B) Deposito cauzionale, in misura pari al 10% dell'importo offerto: tale deposito dovrà essere costituito nelle forme previste dal vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili e precisamente:

- versamento presso il Servizio Tesoreria del Comune di Campi Bisenzio – Sportello di Intesa Sanpaolo – Via Bruno Buozzi n. 132 angolo Via Fermi, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, allegando la ricevuta dell'avvenuto versamento;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Campi Bisenzio;
- fideiussione bancaria o assicurativa, dalla quale devono risultare le generalità del contraente, l'Ente garantito e beneficiario (Comune di Campi Bisenzio), l'oggetto della garanzia, l'importo e la durata (180 giorni dalla data di esperimento dell'asta);
- bonifico bancario disposto a favore del Comune di Campi Bisenzio – Servizio Tesoreria sportello Intesa San Paolo – IBAN: **IT95 M 03069 21410 100000046003**, allegando la contabile dell'avvenuto bonifico.

Il suddetto deposito verrà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla conclusione dell'asta. Per l'aggiudicatario tale deposito deve intendersi quale versamento in acconto del bene aggiudicato che varrà come caparra confirmatoria.

N.B.: La mancata o incompleta presentazione delle dichiarazioni e/o dei documenti richiesti comporterà l'esclusione dalla gara.

Si procederà inoltre all'esclusione dalla gara nel caso in cui l'offerta rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Si precisa che il mancato utilizzo dei modelli facsimili allegati al presente avviso non comporta motivo di esclusione, a condizione che le formule alternative scelte riportino in modo inequivocabile e/o equipollente le medesime informazioni.

5) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

L'esame delle offerte presentate avverrà a cura del Dirigente del Settore Patrimonio, ovvero, in mancanza, dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, coadiuvato dal Responsabile dell'Area Amministrativa del settore di riferimento, o suo delegato, in qualità di Segretario verbalizzante, il quale procederà in primo luogo all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine perentorio di cui al precedente art. 4, in base al loro ordine di arrivo al protocollo comunale.

In secondo luogo verrà effettuata la verifica della documentazione contenuta nella "BUSTA A", ai fini dell'ammissibilità alla successiva fase riguardante l'apertura della "BUSTA B" contenente l'offerta economica dei concorrenti ammessi.

Le operazioni di gara in seduta pubblica avranno inizio quando stabilito anche se nessuno dei concorrenti fosse presente.

Al termine di tali operazioni, sarà predisposta una graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide presentate, procedendo all'aggiudicazione dell'immobile a favore dell'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo posto a base d'asta.

A parità di offerta presentata da due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924 ed in particolare:

1. quando all'asta siano presenti due o più concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta ed essa sia ritenuta accettabile, si procede immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta in busta chiusa. Colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario;
2. ove nessuno di coloro che abbiano avanzato offerte uguali sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta ed agli stessi verrà restituito, entro 30 giorni, il deposito cauzionale prestato.

L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara, mentre tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione Comunale solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione del verbale di gara e previo accertamento del rispetto delle disposizioni dettate dalla normativa antimafia.

6) DECADENZA DELL'AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione procederà a verificare il possesso dei requisiti dichiarati nell'offerta – segnatamente in relazione a quelli indicati al punto B1 o B2 della DOCUMENTAZIONE – con l'acquisizione di documenti, atti, contratti e quant'altro necessario, mediante richiesta di produzione degli stessi all'aggiudicatario e/o acquisizione d'ufficio.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata ed il Comune avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni e delle spese sostenute dall'Ente derivanti dall'inadempimento.

In caso di mancato versamento del saldo, ovvero di mancata stipulazione del contratto nel termine utile indicato dal Comune, l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta e la somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà definitivamente incamerata dall'Amministrazione Comunale come penale per la mancata stipula del contratto, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni e delle spese sostenute dall'Ente derivanti dall'inadempimento.

Nel caso di intervenuta decadenza o annullamento dell'aggiudicazione nei casi di cui sopra, il Comune potrà, a suo insindacabile giudizio, decidere o per l'aggiudicazione all'offerta immediatamente successiva in graduatoria o all'indizione di un nuovo incanto, senza che i concorrenti possano opporre o accampare pretesa alcuna per qualsiasi titolo o motivo.

7) PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il saldo del prezzo di vendita dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale in un'unica soluzione, entro la data di stipula del contratto di compravendita, al netto del deposito cauzionale già effettuato, salva diversa indicazione risultante dal contratto.

Il contratto sarà stipulato avanti ad un Notaio scelto dall'aggiudicatario, le cui spese saranno interamente a carico dell'acquirente, nella data che verrà concordata e che in ogni caso non potrà superare i 90 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione da parte del Comune.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipulazione del rogito nel termine fissato e comunicatogli, vi sarà decadenza dell'aggiudicazione ed incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Dalla data di stipulazione del rogito notarile decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita.

Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 90 giorni, si procederà entro tale termine alla stipula di un preliminare, alla cui sottoscrizione la parte promissaria acquirente verserà un ulteriore acconto del 30% del prezzo stabilito, sempre a titolo di caparra confirmatoria.

8) TUTELA DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, il Titolare del trattamento è il Comune di Campi Bisenzio.

Titolare del trattamento e RPD possono essere contattati rispettivamente agli indirizzi email privacy@comune.campi-bisenzio.fi.it e rpd@comune.campi-bisenzio.fi.it.

Il Comune di Campi Bisenzio dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente avviso, potrà trattare i dati personali del 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 impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

I diritti dell'interessato potranno essere esercitati in qualsiasi momento, secondo le modalità previste dagli articoli 12 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

Tutte le informazioni e la modulistica per l'esercizio dei diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web istituzionale dell'Ente, alla pagina <http://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/privacy>.

9) ALTRE INFORMAZIONI

Per quanto non previsto nel presente avviso valgono le disposizioni di legge previste dal Regolamento di Contabilità dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827, dal Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili dell'Ente e dalle vigenti normative in materia.

La pubblicazione del presente avviso costituisce avvio del procedimento, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i..

Responsabile del Procedimento è l'Ing. Iuri Gelli, Dirigente del Settore 4 – Opere Pubbliche e Patrimonio.

Qualora l'immobile oggetto di vendita non sia visibile dall'esterno, i soggetti interessati, al fine di soddisfare l'obbligo di presa visione, potranno effettuare un sopralluogo accompagnati da un tecnico del Comune previo specifico appuntamento, da prendere con congruo anticipo (almeno tre giorni prima).

Eventuali variazioni, successivi avvisi, proroghe e/o modifiche riferite alla presente procedura saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet del Comune, valevole a tutti gli effetti quale notifica al pubblico.

Per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare il Settore 4 "Opere Pubbliche e Patrimonio" ai seguenti recapiti – tel. 055/8959218-264 – e-mail: g.salerno@comune.campi-bisenzio.fi.it - i.gelli@comune.campi-bisenzio.fi.it.

Il presente avviso è pubblicato:

- sul sito Internet dell'Ente;
- all'Albo Pretorio del Comune.

Il Dirigente del Settore 4
"Opere Pubbliche e Patrimonio"
Ing. Iuri Gelli

Campi Bisenzio, 7 Settembre 2026