



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 PROPRIETA' 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 e della determinazione dirigenziale n. 411 del 20/04/2026

RENDE NOTO CHE È INDETTA ASTA PUBBLICA

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

* _ * _ * _ * _ *

LOTTO 1

Porzione del magazzino comunale e pertinenze, via del Paradiso

1) DESCRIZIONE E CONSISTENZA SOMMARIA

Trattasi della porzione sud del magazzino comunale di via del Paradiso n.c. 118, identificabile in un'area di circa 2305 mq, dei quali 219 mq occupati da locali chiusi su quattro lati addossati al corpo di fabbrica principale, 361 mq coperti da tettoie aperte su tre lati e i rimanenti 1725 mq di superficie scoperta.

Il bene è censito all'Agenzia del Territorio del Comune di Campi Bisenzio, N.C.T. Foglio di Mappa n. 18, individuato nella particella 811 nei subalterni 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 29 (porzione) e nella particella 812 nei subalterni 1, 2 e 3.

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva dei dati catastali, dimensionali e di destinazione di ciascuna unità:

Dati Catastali			Superficie		Altezza med. cm	Destinazione	Tipologia			
Foglio	Particella	Subalterno	Lorda mq	Utile mq			Locale chiuso mq	Tettoia metallica mq	Area scoperta mq	
18	811	6	75	66	260	Magazzino	75			
		7	20	17	260	Magazzino	20			
		8	35	30	260	Magazzino	30			
		9	34	29	255	Magazzino	34			
		10	32	23	320	Magazzino	32			
		11	33	28	260	Magazzino	28			
		29 (porz)				Pertinenza all'aperto			707	
		812	1	210	210	335	Magazzino		210	
			2	151	150	290	Magazzino		151	
			3				Pertinenza all'aperto			1018
	TOTALI							219	361	1725

Si ricorda che il resede individuato catastalmente nel subalterno 29 della particella 811 dovrà essere **frazionato a cura e spese del soggetto** che si aggiudicherà l'asta e che le superfici potranno non risultare congruenti con quanto indicato nella precedente tabella, senza che ciò possa influire sul prezzo del bene essendo la **vendita a corpo e non a misura**.

Il valore dell'intero immobile oggetto di alienazione è stimato a corpo in € **235.000,00** (euro duecentotrentacinquemila/00) da porre a base d'asta.

Si rimanda in ogni caso ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028 allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 23/12/2025 ed in particolare alla **scheda n. 23**.

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

1) DESCRIZIONE E CONSISTENZA SOMMARIA

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

Il bene è censito all'Agenzia del Territorio del Comune di Campi Bisenzio, N.C.T. a confine fra i Fogli di Mappa n. 20 e n. 12, senza numero di particella in quanto facente parte della viabilità pubblica, o meglio nel vecchio catasto tale area era assegnata alla "partita speciale n. 5", che appunto si riferisce alle strade pubbliche.

Indicativamente avente una superficie di circa 90-95 mq, in ogni caso da rilevare nel dettaglio in fase di frazionamento (con spese a carico del privato che si aggiudicherà l'asta) e comunque non incidente 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 in € **20.900,00** (euro ventimilanovecento/00) da porre a base d'asta.

Si rimanda, in ogni caso, ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028 allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 23/12/2025 ed in particolare alla **scheda n. 24**.

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

Piccolo sedime stradale lungo via delle Corti (Sud)

1) DESCRIZIONE E CONSISTENZA SOMMARIA

Trattasi di un'area della superficie catastale di circa mq. 10, piccolo sedime stradale lungo via delle Corti, prospiciente l'edificio residenziale del numero civico 55.

Il bene è censito all'Agenzia del Territorio del Comune di Campi Bisenzio, N.C.T. Foglio di Mappa n. 13, senza numero di particella in quanto facente parte della viabilità pubblica; nel vecchio catasto tale area era assegnata alla "partita speciale n. 5", che appunto si riferisce alle strade pubbliche.

Gli oneri necessari al frazionamento catastale o allineamento atti 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 in € **3.000,00** (euro tremila/00) da porre a base d'asta.

Si rimanda, in ogni caso, ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028 allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 23/12/2025 ed in particolare alla **scheda n. 27**.

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

Piccolo sedime stradale lungo via delle Corti (Nord)

1) DESCRIZIONE E CONSISTENZA SOMMARIA

Trattasi di un'area della superficie catastale di circa mq. 10, piccolo sedime stradale lungo via delle Corti, prospiciente l'edificio residenziale del numero civico 57.

Il bene è censito all'Agenda del Territorio del Comune di Campi Bisenzio, N.C.T. Foglio di Mappa n. 13, senza numero di particella in quanto facente parte della viabilità pubblica; nel vecchio catasto tale area era assegnata alla "partita speciale n. 5", che appunto si riferisce alle strade pubbliche. Gli oneri necessari al frazionamento catastale o allineamento atti 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 in € **3.000,00** (euro tremila/00) da porre a base d'asta.

Si rimanda, in ogni caso, ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028 allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 23/12/2025 ed in particolare alla **scheda n. 28**.

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

Terreno in area urbana in via Mugellese angolo via Della Querce

1) DESCRIZIONE E CONSISTENZA SOMMARIA

Trattasi di un terreno incolto della superficie catastale di circa mq. 1930, all'incrocio fra via Mugellese e via Della Querce, la cui destinazione urbanistica prevista nel nuovo Piano Operativo Comunale è individuata come "*Zona D2.1: Tessuti a piattaforme industriali e artigianali non pianificati o di non recente pianificazione*".

Catastalmente trattasi di porzione della particella n. 5 del foglio di mappa n. 3 (catasto terreni del Comune di Campi Bisenzio) della quale:

- circa 1930 mq sono posti in vendita con il presente bando;
- circa 370 mq costituiscono parte della sede stradale di via delle Querce e di via Mugellese;

Gli oneri necessari al frazionamento catastale, teso a svincolare dalla porzione di particella oggetto della vendita le aree che fanno parte della viabilità pubblica, 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 in € **340.000,00** (euro trecentoquarantamila/00) da porre a base d'asta.

Si rimanda, in ogni caso, ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028 allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 23/12/2025 ed in particolare alla **scheda n. 30**.

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 6

Area via delle Cicogne (relitto)

1) DESCRIZIONE E CONSISTENZA SOMMARIA

Trattasi di un relitto stradale di Via delle Cicogne, senza sfondo, della superficie catastale di circa mq. 1226. Nel Piano Operativo Comunale, tale superficie ha destinazione urbanistica "*Zona D2.2 - Tessuti a piattaforme industriali e artigianali di recente pianificazione*".

Catastalmente il bene è censito all'Agenzia del Territorio del Comune di Campi Bisenzio, N.C.T. Foglio di Mappa n. 18, particella n. 951 della consistenza di 1226 mq, Incolto sterile.

Il valore dell'intero immobile oggetto di alienazione è stimato in € **60.000,00** (euro sessantamila/00) da porre a base d'asta.

Si rimanda, in ogni caso, ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028 allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 23/12/2025 ed in particolare alla **scheda n. 32**.

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 7

Area via delle Cicogne (incolto)

1) DESCRIZIONE E CONSISTENZA SOMMARIA

Trattasi di un terreno incolto in Via delle Cicogne, della superficie catastale di circa mq. 995, compreso fra i magazzini dell'Esselunga a sud e della MEF a nord. Nel Piano Operativo Comunale, tale superficie ha destinazione urbanistica "*Zona D2.2 - Tessuti a piattaforme industriali e artigianali di recente pianificazione*".

Catastalmente il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio, Foglio di Mappa n. 18, particella n. 709 della consistenza di 995 mq, Categoria F/1.

Il valore dell'intero immobile oggetto di alienazione è stimato in € **70.000,00** (euro settantamila/00) da porre a base d'asta.

Si rimanda, in ogni caso, ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2026-2027-2028 allegato alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 23/12/2025 ed in particolare alla **scheda n. 33**.

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 citato 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 11 maggio 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 all'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 – DICHIARAZIONE”**.

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 predisporre 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 predisporre 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 DLgs 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 2025-2026-2027;
- 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 predisporci 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, 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 San Paolo – 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 che 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 contratto, 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 Unico del Progetto 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, 21 aprile 2026