

**BANDO DI ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DI FABBRICATO DESTINATO A MAGAZZINO  
EX MACELLO-LAVATOI DI MERCATALE VAL DI PESA**

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 21.12.2017, nonché delle Determinazioni del Responsabile Servizio Lavori Pubblici n. 100 del 16.05.2018 e n. 249 del 09.11.2018.

**RENDE NOTO**

che procederà ai sensi dell'art. 73, lettera c, del R.D. 23.05.1924 n. 827 alla vendita al miglior offerente, mediante offerte segrete almeno pari od in aumento sul prezzo a base d'asta, del seguente bene immobile:

**- Fabbricato ubicato in pieno centro abitato della frazione di Mercatale Val di Pesa, nel primo tratto di Via Poggio Borgoni, ovvero tra Piazza Tellini e Via Mattoncetti, con accesso libero su tutto il fronte stradale, composto da tre locali, tutti indipendenti e parzialmente comunicanti e tutti con accesso diretto dall'esterno, per una superficie utile complessiva di circa 90 mq. ovvero una superficie lorda di circa 110 mq.**

**Il fabbricato è individuato al catasto fabbricati del Comune di San Casciano in Val di Pesa al Foglio di mappa 58, particella n. 192 sub. 500.**

**L'area ha destinazione urbanistica T1 (tessuto insediativo di recente assetto).**

**Il prezzo a base d'asta dell'immobile sopra descritto è di Euro 100.000,00 (Euro centomila/00).**

L'immobile viene venduto a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni.

Per ogni altra notizia di carattere tecnico si rinvia alla relazione tecnica ed alla documentazione ad essa allegata visionabile presso l'Ufficio Gare e l'Ufficio Espropri del Comune.

\*\*\*\*\*

**Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno presentare la seguente documentazione:**

**BUSTA 1  
"DOCUMENTAZIONE"**

**1 - DICHIARAZIONE**

Chiunque abbia interesse all'acquisizione dell'immobile sopra descritto, dovrà presentare una proposta irrevocabile di acquisto (**mediante la compilazione dell'allegato modello "A"**), che dovrà contenere, pena l'esclusione, le seguenti dichiarazioni:

- 1) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;

- 2) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- 3) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- 4) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta;
- 5) di essere informato che, ai sensi del nuovo Regolamento Generale sulla protezione dei dati (GDPR 2016/679), il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente gara è il Comune di San Casciano in Val di Pesa e che la partecipazione alla procedura costituisce consenso implicito all'utilizzo ed al trattamento dei dati per le finalità amministrative relative alla gara;
- 6) di non essersi reso colpevole di negligenza o di inadempienze nei confronti del Comune di San Casciano V. Pesa e di non essere incorso in cause che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 7) *(nel caso di imprese commerciali)*: che l'impresa \_\_\_\_\_ non si trova in stato di liquidazione o fallimento e non ha presentato domanda di concordato;
- 8) di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civile, le seguenti condizioni:
  - l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di San Casciano V. Pesa, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
  - l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
  - l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di San Casciano V. Pesa, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
  - fatta salva ogni azione a titolo di risarcimento dell'eventuale maggior danno, 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 entro il termine stabilito dal bando ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità che verranno comunicati;
  - tutte le spese per la stipula dell'atto (catastali, di rogito, di registrazione ecc.) sono a carico dell'acquirente;
- 9) di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune di San Casciano in Val di Pesa in relazione all'immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica e di accettarli incondizionatamente;
- 10) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- 11) di impegnarsi alla stipula del contratto di acquisto entro 3 mesi dall'aggiudicazione definitiva con il pagamento del residuo prezzo.

**Tale proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, con firma leggibile, unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, e contenere il nome, cognome, luogo di nascita e codice fiscale del dichiarante.**

**Se trattasi di imprese dovrà essere specificata la ragione sociale, il titolo in base al quale agisce ed i dati di iscrizione presso la camera di Commercio del soggetto che rappresenta.**

In caso di proposta di acquisto per procura, tale atto dovrà essere allegato alla documentazione.

## **2 - DEPOSITO CAUZIONALE**

Ricevuta comprovante l'eseguito deposito - da effettuarsi presso la **Tesoreria del Comune di San Casciano in Val di Pesa "CHIANTIBANCA CREDITO COOPERATIVO soc. coop."** a garanzia della proposta irrevocabile d'acquisto - del versamento di una somma pari al 10% del prezzo a base d'asta, ovvero di **€ 10.000,00** recante la seguente dicitura:

*"Cauzione alienazione fabbricato destinato a magazzino ex macello lavatoi di Mercatale V.P. "*

In alternativa, il deposito cauzionale potrà essere prestato mediante:

- assegno circolare non trasferibile;
- bonifico bancario al seguente codice IBAN: IT 23 E 08673 71880 090 999999999
- presentazione di fideiussione bancaria o assicurativa che preveda espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni in base a semplice richiesta del Comune, avente validità di almeno 120 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

oooOO§§OOooo

<b>BUSTA 2</b> <b>"OFFERTA ECONOMICA ACQUISTO"</b>
---

### **OFFERTA ECONOMICA**

1) Detta offerta redatta su carta da bollo (**mediante la compilazione dell'allegato modello "B"**) datata e sottoscritta dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- **prezzo offerto comprensivo della base d'asta e dell'aumento, espresso in cifre ed in lettere al netto di ogni imposta e tassa.**

Il prezzo offerto dovrà essere almeno pari o superiore al prezzo a base d'asta.

Tale offerta economica dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA ACQUISTO".

oooOO§§OOooo

La Busta contenente la documentazione amministrativa (Busta 1) e quella contenente l'offerta economica (Busta 2) dovranno essere inserite in altro plico chiuso e controfirmato ai lembi di chiusura, indirizzato al Comune di San Casciano V. Pesa - Servizio Lavori Pubblici - Via Machiavelli 56, con la dicitura, sempre sul frontespizio:

**"Proposta per l'acquisto di fabbricato destinato a magazzino ex macello lavatoi di Mercatale V.P."**

<p>Tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la busta 1 e la busta 2, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di San Casciano in Val di Pesa, pena l'esclusione dall'asta medesima, entro e non oltre:</p>
--

<p><b><u>ore 12,30 del giorno 06.05.2019,</u></b></p>
---

**La gara si svolgerà il giorno 06.05.2019 alle ore 15,00 presso una sala del Comune di San Casciano in Val di Pesa.**

Non saranno ritenute valide le offerte pervenute oltre il suddetto termine. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

L'asta è disciplinata dal *Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale*, approvato con deliberazione del C.C. n. 88 del 27.12.2007 modificata con deliberazione CC. n. 92 del 20.12.2012.

Le procure devono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e devono essere unite alla documentazione richiesta (dichiarazioni).

Si richiama l'articolo 68 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

**Non saranno ritenute valide:**

- proposte di acquisto condizionate o espresse in modo indeterminato ovvero mancanti dell'indicazione del Lotto al quale si intende partecipare;
- proposte di acquisto non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- proposte di acquisto contenenti l'indicazione di un prezzo inferiore a quello stabilito come base d'asta;
- proposte di acquisto accompagnate da cauzione prestata in modo diverso da quanto sopra previsto;
- proposte di acquisto pervenute oltre il termine stabilito dal presente bando.

Il Presidente di gara ha la facoltà di sospendere la gara stessa o di rinviarla ad altra data, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

L'aggiudicazione viene effettuata a favore del migliore offerente anche nel caso vi sia un solo concorrente, sempre che i prezzi offerti siano superiori a quelli fissati nel presente avviso. L'aggiudicazione effettuata dal Presidente di gara è provvisoria; il verbale di gara dovrà essere approvato dall'organo competente del comune. L'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto è subordinata alla verifica di quanto dichiarato in merito alle generalità del sottoscrittore, ai dati richiesti in merito all'eventuale iscrizione dell'impresa presso la Camera di Commercio ed al possesso dei requisiti a contrattare.

**Entro 3 (tre) mesi dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva dovrà essere stipulato l'atto definitivo di acquisto ed il pagamento del residuo prezzo (art. 10 del Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale).**

Nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante versamento in contanti alla Tesoreria comunale l'importo da versare sarà pari alla differenza tra l'importo totale dell'offerta e quanto già versato a titolo di cauzione.

Qualora non effettui il pagamento dell'importo dovuto o si rifiuti di procedere alla stipula del contratto, entro il termine stabilito, l'aggiudicazione sarà ritenuta come non avvenuta ed il deposito cauzionale sarà incamerato dal comune e l'immobile aggiudicato al secondo offerente utilmente collocato in graduatoria.

Tutte le spese per la stipula dell'atto (catastali, di rogito, di registrazione, marche da bollo, ecc.) sono a carico dell'acquirente.

La presente vendita è da intendersi a corpo e non a misura.

*Responsabile del procedimento è l'ing. Massimo Conti, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici  
Tel. 055-8256358.*

**Gli atti tecnici inerenti tale alienazione sono visionabili presso l'Ufficio Lavori Pubblici, Via del Cassero (Ufficio Espropri – Arch. Francesco Pruneti tel. 055-8256355, nei seguenti giorni:  
nei giorni feriali (sabato escluso) dalle ore 8,30 alle ore 12,30 – inoltre, nei giorni di lunedì e giovedì, anche dalle ore 15 alle ore 18,30.**

Il presente bando di gara ed i modelli allegati sono stati approvati con determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici.

Il presente bando è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet, nonché mediante affissione di manifesti nel territorio comunale.

*Ai sensi del nuovo Regolamento Generale sulla protezione dei dati (GDPR 2016/79) si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente gara è il Comune di San Casciano in Val di Pesa e che la partecipazione alla procedura costituisce consenso implicito all'utilizzo ed la trattamento dei dati per le finalità amministrative relative alla gara.*

San Casciano Val di Pesa, 25.03.2019

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici  
*Ing. Massimo Conti*