



## COMUNE DI FUCECCHIO (Provincia di Firenze)

Via Lamarmora n. 34 – 50054 FUCECCHIO – Part. IVA 01252100480  
Tel. 0571-2681 – Fax: 0571268246 - [www.comune.fucecchio.fi.it](http://www.comune.fucecchio.fi.it)  
Settore “Realizzazione e riuso OO.PP.”

AVVISO D’ASTA PUBBLICA PER L’ALIENAZIONE UN FABBRICATO COLONICO CON ANNESSO TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “PODERE PANNOCCHINO”, SITO IN FUCECCHIO - LOC. CINELLI - ALL’INTERNO DI VIA DELLE CERBAIE.

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE 'REALIZZAZIONE E RIUSO OO.PP.'

Visto il “Regolamento per l’alienazione di beni immobili del Comune di Fucecchio” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 26 febbraio 1999;

Visto il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17 marzo 2010;

Vista la determinazione del Dirigente del Settore “Realizzazione e riuso OO.PP.” n. 584 del 23/08/2010;

### RENDE NOTO

Che il Comune di Fucecchio esperirà un’asta pubblica per la vendita, nello stato di fatto e di diritto attuale, di un fabbricato colonico con annesso terreno agricolo di proprietà comunale, denominato “Podere Pannocchino”, sito in Fucecchio - Località Cinelli all’interno di Via delle Cerbaie;

La suddetta asta pubblica, ad unico incanto, si terrà il giorno **26 NOVEMBRE 2010**, alle ore **9.00**, presso la sede del Comune, Via Lamarmora n. 34.

#### **Descrizione e consistenza dell’immobile:**

L’immobile denominato “Podere Pannocchino” è composto da terreni - parte a bosco misto, parte ad uliveto e parte a seminativo – pressoché pianeggianti, della superficie catastale complessiva di mq. 42.110, su cui insiste un fabbricato colonico.

Il fabbricato colonico è composto da un unico corpo elevato per due piani fuori terra della consistenza complessiva di circa mq. 274 ed una volumetria di circa mc 670. L’immobile è libero da persone o cose ed il fabbricato, in disuso, è in cattivo stato di manutenzione.

Al podere ed al fabbricato si accede dalla Via delle Cerbaie attraverso una Via poderale inghiaata.

#### **Rappresentazione catastale:**

al catasto terreni di Fucecchio è rappresentato e descritto come segue:

foglio 20 - particella 152 – bosco misto Cl. 1 – mq. 9.720 - R.D. € 15,06 R.A. € 3,01;

foglio 20 - particella 153 – seminativo Cl. 4 – mq. 4.510 - R.D. € 9,32 R.A. € 8,15;

foglio 20 - particella 154 – uliveto Cl. 3 – mq. 26.530 - R.D. € 41,10 R.A. € 54,81;

foglio 20 - particella 155 – fabbricato rurale – mq. 1.350,00 – senza redditi;

### **Situazione urbanistica:**

Nel vigente strumento urbanistico il fabbricato e una parte del terreno ricadono in zona "E4" – zone agricole di recupero ambientale; la restante parte del terreno è classificata agricola "E1" – zone prevalentemente boscate di valore paesistico ambientale. Il tutto è interessato da vincolo idrogeologico - L'edificio è classificato di Valore.

Nel Piano Strutturale adottato ricade nella UTOE 11 "Cerbaie", sono presenti le seguenti invarianti: "ciglionamenti", "edifici di rilevante pregio storico-architettonico esterni ai centri abitati" e "art. 11 PTCP "aree fragili da sottoporre programma di paesaggio".

### **PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA:**

**€ 460.000,00 (Euro quattrocentosessantamila/00);**

La documentazione tecnica e quella catastale sono conservate agli atti del Servizio Patrimonio del Comune di Fucecchio. Responsabile del procedimento è il Geom. Danilo Desideri, cui potrà essere richiesto appuntamento per visionare l'immobile oggetto dell'asta nonché potranno essere richiesti chiarimenti e informazioni in orario di apertura al pubblico. Le notizie urbanistiche potranno altresì essere richieste al Servizio Urbanistica del Comune.

L'immobile oggetto della vendita sarà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le relative dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive e con tutte le relative ragioni e diritti, senza altra garanzia che per l'evizione.

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE**

L'asta si svolgerà ad unico incanto con le modalità previste dall'art. 73, lettera c) e 76 del R. D. 23.5.1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Verificata la completezza e la regolarità della documentazione presentata dagli offerenti ai fini della relativa ammissione, avrà luogo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei soggetti ammessi. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

In caso di parità di offerta fra due o più concorrenti, il Comune di Fucecchio comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, nella misura minima di € 1.000,00=, entro la data ed ora che sarà contenuta nello stesso invito. Il Comune di Fucecchio provvederà, quindi, all'apertura in seduta pubblica delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti. In caso di ulteriore parità, si procederà come sopra ad oltranza.

Si procederà all'aggiudicazione a titolo provvisorio, in attesa della stipula del contratto, in favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta, di importo pari o superiore a quello fissato dall'Amministrazione comunale.

Saranno escluse offerte di importo inferiore a quello posto a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta.

### **MODALITA' DI INVIO DELLE OFFERTE E RELATIVA DOCUMENTAZIONE**

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno far pervenire al protocollo del Comune di Fucecchio **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 24 NOVEMBRE 2010** a mezzo di raccomandata a/r, ovvero postacelere a/r., ovvero tramite agenzie di recapito o semplicemente a mano, un plico chiuso e sigillato (intendendosi con ciò la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da

confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto) su cui dovrà essere apposta l'esatta denominazione del mittente e l'indicazione **"OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DEL FABBRICATO COLONICO CON ANNESSO TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "PODERE PANNOCCHINO"** entro il quale dovranno essere contenuti:

A) **UNA BUSTA SIGILLATA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA** espressa cifre e lettere mediante dichiarazione redatta in carta bollata (€ 14,62=) secondo il fac-simile predisposto dall'Amministrazione, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, ed indicante: il nominativo ed i dati anagrafici, residenza e codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente agisce in nome di Ditta o Società, dovranno esserne indicati la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale o partita IVA, contestualmente al titolo di rappresentanza dell'offerente.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**.

B) **UNA BUSTA SIGILLATA CONTENENTE LA DOCUMENTAZIONE** nella quale dovranno essere inseriti i seguenti documenti redatti secondo il modello allegato al bando:

**Per le persone fisiche:**

B.1) Dichiarazioni sostitutive di certificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., rese e sottoscritte dall'offerente in carta libera, unitamente a copia fotostatica (fronte e retro) chiaramente leggibile ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, relative ai seguenti stati fatti e qualità personali:

- nome e cognome, data e luogo di nascita, residenza, cittadinanza e codice fiscale;
- dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e segg. della Legge n. 689/1981;

**Per le Ditte individuali, per le Società commerciali e per le Cooperative:**

Oltre a quanto previsto per le persone fisiche:

B.1.1.) Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta), dal quale risulti che l'Impresa si trova nel pieno e libero esercizio di tutti i suoi diritti e non si trova, pertanto, in stato di liquidazione, fallimento o concordato, o se tali procedure si siano verificate o meno nell'ultimo quinquennio. Ai sensi del DPR 445/2000 e s. m. i. tale certificato può essere sostituito da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati i dati presenti dello stesso documento.

B.1.1.2) **(Solo per le Cooperative):** Certificato di iscrizione nell'apposito Albo degli Enti Cooperativi di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara, o relativa dichiarazione sostitutiva;

**Per le Società semplici – tranne che iscritte al registro delle Imprese – ovvero associazioni ed Enti privi di personalità giuridica:**

Oltre a quanto previsto per le persone fisiche:

B.1.2.) copia autentica dell'atto costitutivo o dei patti associativi.

**B.2) Dichiarazione con la quale l'offerente attesta:**

- di aver preso visione del bene immobile oggetto di vendita e della perizia di stima;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente il bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per 180 gg. dalla data dell'esperimento dell'asta;

- di essere a conoscenza che l'aggiudicazione dell'immobile non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si produrrà solamente con la stipula dell'atto definitivo; di impegnarsi pertanto alla stipula dell'atto notarile entro mesi sei dalla data dell'atto di aggiudicazione ed al pagamento dell'importo offerto nell'asta oltre a sostenere le spese tecniche di predisposizione degli atti per la stipula, le spese notarili e le imposte, come per legge.

### **B.3) Deposito cauzionale**

I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta dell'importo di € 46.000,00= (Euro quarantaseimila/00), pari 10% del valore a base d'asta, in una delle seguenti forme:

- Quietanza della Tesoreria comunale (Cassa di Risparmio di Firenze – Filiale di Fucecchio), o
- Versamento sul c/c postale n. 128504 intestato a “Comune di Fucecchio - Servizio Tesoreria”, con indicazione della causale “offerta per immobile “Podere Pannocchino””, o
- bonifico c/o la Cassa di Risparmio di Firenze Filiale di Fucecchio - Servizio Tesoreria Cod. IBAN: IT57U0616037870000000200C01) con indicazione della causale “offerta per immobile “Podere Pannocchino””.

A coloro che avranno presentato l'offerta senza essere stati dichiarati aggiudicatari sarà, quanto prima, restituito il deposito cauzionale costituito, con annotazione di svincolo.

Sarà invece trattenuto il deposito dell'offerente aggiudicatario. Il deposito cauzionale, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma giuridica e titolo di caparra confirmatoria.

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza fra l'importo totale dell'offerta e detta caparra entro la data di stipula del contratto di compravendita.

La documentazione di cui sopra deve essere chiusa in apposita busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTAZIONE**".

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Le offerte recapitate oltre il termine stabilito non saranno considerate ammissibili anche se aggiuntive o sostitutive di precedenti. Nel caso in cui le offerte presentino aggiunte, correzioni, cancellazioni o altri segni di emendamento, di qualsiasi tipo, l'Amministrazione considererà ammissibili solo le offerte nelle quali tali modificazioni siano idoneamente evidenziate e controfirmate per accettazione dall'offerente.

L'Amministrazione, ove lo ritenga necessario, e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, può effettuare verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni.

## **AGGIUDICAZIONE - OBBLIGHI ED ONERI DELL'AGGIUDICATARIO**

La proclamazione dell'esito dell'asta da parte del Presidente della Commissione ha carattere provvisorio e, mentre è immediatamente impegnativa per il soggetto offerente, non sarà efficace per il Comune se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione da parte dell'Organo competente, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese. Qualora sia riscontrata, attraverso la documentazione acquisita d'ufficio nei casi di legge o attraverso la documentazione prodotta dall'aggiudicatario, la mancanza di veridicità delle dichiarazioni, sarà proceduto all'annullamento dell'aggiudicazione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

Nel caso di offerta presentata per procura speciale, la relativa aggiudicazione ed il relativo contratto avranno valore in capo alla persona mandante rappresentata dal mandatario.

All'esperimento d'asta possono essere ammesse anche offerte per procura ed anche quelle per persona da nominare, nei termini previsti dall'art. 81 del R.D. 827/24 e dall'art. 1401 e segg.

del Codice Civile. L'offerente per persona da nominare dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed avere effettuato il suindicato deposito intestandolo a sé stesso. Avvenuta l'aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito e sarà sempre garante e solidale con la medesima. La dichiarazione potrà essere fatta dall'offerente e sarà accettata dalla persona dichiarata all'atto dell'aggiudicazione mediante la loro firma sul verbale d'incanto. In alternativa, la dichiarazione dovrà essere fatta ed accettata entro tre giorni dall'aggiudicazione mediante atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata dal Notaio. Ove l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti, ovvero dichiarasse persona incapace a contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero le persone nominate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente.

Sono a carico del soggetto acquirente tutte le spese, nessuna esclusa od eccettuata, relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione, predisposizione della documentazione ed atti tecnici per la stipula notarile ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di stipula.

La documentazione tecnica necessaria per il rogito dovrà essere trasmessa in visione all'Amministrazione comunale almeno 15 gg. prima della data stabilita per il rogito stesso.

Il contratto di compravendita verrà stipulato **entro mesi sei (6) dalla data di aggiudicazione.**

L'Amministrazione incasserà a titolo di penale la caparra confirmatoria nel caso in cui l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta o l'atto non sia stipulato entro il termine stabilito, per fatto imputabile all'aggiudicatario. In tale caso la vendita sarà ritenuta risolta e la caparra confirmatoria sarà incamerata, senza pregiudizio per l'Amministrazione di azione per il risarcimento del danno.

L'Amministrazione si riserva, inoltre, la facoltà di aggiudicare la vendita al soggetto che segue in graduatoria.

## **NORME ED AVVERTENZE GENERALI**

- 1) le offerte pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune in ritardo rispetto alla data ed ora indicate non saranno ammesse alla gara, anche se sostitutive od aggiuntive ad offerte precedenti; non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o di altro tipo;
- 2) Non saranno ammesse offerte:
  - presentate in sede di gara;
  - condizionate o espresse in modo diverso da quello indicato;
  - che non siano contenute nell'apposita busta interna, debitamente sigillata sui lembi di chiusura. Analogo obbligo di sigillatura, pena l'esclusione, sussiste per il plico.
- 3) in caso di discordanza tra l'importo dell'offerta indicato in cifra e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello espresso in lettere.
- 4) l'Amministrazione riterrà ammissibili le offerte contenenti correzioni, cancellature, rettifiche solo se debitamente controfirmate;
- 5) L'asta avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara. Il Presidente della gara si riserva la facoltà di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa a riguardo. Qualora le operazioni di gara non possano concludersi nello stesso giorno, verranno continuate nel primo giorno utile seguente non festivo.

## **INFORMATIVA CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (D.Lgs 196/2003).**

Ai sensi dell'art 13 del D.lgs 196/2003 si informa:

- che i dati saranno trattati esclusivamente ai fini del procedimento per i quali sono richiesti, inclusa la verifica della esattezza e veridicità delle dichiarazioni rilasciate;

- che i dati possono essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento e ai soggetti che hanno diritto a richiedere l'accesso ai sensi della legge 241/90;
- che i dati saranno trattati utilizzando mezzi informatici e/o cartacei attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza;
- che il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi della normativa sopra citata per la partecipazione alla gara e la conseguente stipula del contratto di cessione.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso devono intendersi applicabili le norme del R.D. 23.05.1924 n° 827 e successive modifiche ed integrazioni nonché le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.

Fucecchio, li 23 agosto 2010

Il Dirigente del Settore  
Realizzazione e riuso OO.PP.  
(Ing. Giorgio Savini)