



Comune di Scandicci

Bando d'asta pubblica

per la vendita di area inedificata ubicata in località Vingone del Comune di Scandicci

ricompresa nell'Area di trasformazione "TR 03a"

riservata all'edificazione di strutture di interesse privato nell'ambito della

realizzazione del progetto unitario di iniziativa pubblica

approvato con deliberazione del C.C. n. 67 del 9 luglio 2008.

IL DIRIGENTE

DEL SETTORE AFFARI LEGALI E PATRIMONIO

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 9 luglio 2008, con cui è stato approvato il Progetto unitario di iniziativa pubblica relativo all'area di trasformazione "TR03a – Via Masaccio" ed integrato il Piano delle alienazioni immobiliari per l'anno 2008 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 6 maggio 2008, nonché delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 140 del 30/06/2009, con cui è stato approvato lo schema del presente bando d'asta, n. 139 del 30/06/2009 con cui è stato approvato lo schema di convenzione relativo al predetto progetto unitario e n. 138 del 30/06/2009 con cui è stato approvato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'area di trasformazione.

RENDE NOTO

Art. 1 Oggetto.

Il giorno **15 Settembre 2009** alle ore **10,00**, nella sede di questa Amministrazione Comunale posta in Piazzale della Resistenza a Scandicci si procederà, alla presenza degli eventuali interessati, all'asta pubblica per la vendita del seguente bene immobile di proprietà comunale:



Comune di Scandicci

“Area ineditata in località Vingone, ricompresa nell'Area di trasformazione TR 03a del vigente Regolamento Urbanistico, riservata all'edificazione di strutture di interesse privato nell'ambito della realizzazione del progetto unitario di iniziativa pubblica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 9 luglio 2008”.

Prezzo a base d'asta: Euro 800.000,00 (ottocentomila/00)

Deposito cauzionale: Euro 80.000,00 (ottantamila/00)

Deposito per spese: Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

La realizzazione dell'intervento di interesse privato nell'area *de qua*, da parte del soggetto che risulterà aggiudicatario, è condizionata all'integrale esecuzione, entro cinque anni a far data dal rilascio del permesso di costruire e comunque non oltre dieci anni dall'approvazione del progetto unitario, delle opere di interesse pubblico interne ed esterne all'area di trasformazione, previste nel progetto unitario approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 9 luglio 2008, i cui elaborati progettuali sono allegati all'originale della stessa deliberazione quale parte integrante e sostanziale e le cui previsioni sono indicativamente illustrate al successivo “Art. 5 – Situazione urbanistica” nonché maggiormente dettagliate e sviluppate nel progetto preliminare elaborato dai tecnici dell'Ufficio Progettazione di questa Amministrazione Comunale ed approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 138 del 30/06/2009, alla quale ci si riporta integralmente, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando, composto dai seguenti elaborati allegati all'originale del provvedimento stesso:

- Relazione tecnica
- Quadro economico



Comune di Scandicci

- Tav. G01 Inquadramento generale
- Tav. A01 Stato attuale – planimetria generale
- Tav. A02 Stato di progetto – planimetria generale
- Tav. A03 Piano particellare di esproprio.

La realizzazione dell'intervento *de quo* è altresì condizionata alla completa assunzione, da parte del soggetto aggiudicatario, anche dei seguenti oneri:

- versamento nelle casse comunali del costo presunto di acquisizione delle aree di proprietà privata incluse nel perimetro dell'area di trasformazione TR 03a, stimato dall'Ufficio Espropri in Euro 687.000,00 (seicentoottantasettemila/00), entro 60 giorni dalla data di stipula dell'atto di convenzione allegato sub. "D" al presente bando. A garanzia di tale adempimento il soggetto aggiudicatario dovrà prestare, in sede di stipula della predetta convenzione, idonea garanzia fideiussoria. Il soggetto aggiudicatario dovrà altresì impegnarsi a versare le ulteriori somme, eccedenti l'importo sopra indicato, che verranno eventualmente corrisposte dal Comune ai privati per l'acquisizione di tali aree, anche a seguito di contenzioso.
- realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, delle opere di urbanizzazione interne all'area di trasformazione e di quelle esterne alla stessa collegate funzionalmente. L'importo complessivo presunto relativo alla realizzazione di tali opere di urbanizzazione è stimato in Euro 1.333.937,00, di cui Euro 1.212.670,00 per opere ed Euro 121.267,00 per IVA, così come specificato nella delibera della Giunta Comunale n. 138 del 30/06/2009 . Posto che il costo presunto di realizzazione delle stesse risulta maggiore degli oneri dovuti per la realizzazione delle opere di interesse privato, il soggetto attuatore dovrà comunque sostenere il relativo impegno economico.



Comune di Scandicci

- assunzione delle spese relative alla progettazione delle opere di urbanizzazione che l'Amministrazione Comunale ha già sostenuto e che dovrà sostenere, nonché quelle relative al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, alla direzione lavori, alla contabilità, al collaudo ed all'incentivo spettante al personale dipendente dell'Amministrazione Comunale di Scandicci ex art. 92 D. Lgs. n. 163/2006, che dovranno essere sostenute in futuro per la realizzazione delle opere di interesse pubblico;
- esecuzione della manutenzione delle opere di urbanizzazione poste a carico del/i soggetto/i gestore/i della/e struttura/e commerciale/i per un periodo di tre anni decorrenti dall'avvio della/e attività commerciale/i, in conformità a quanto previsto nell'art. 5 dello schema di convenzione allegato sub. "D" al presente bando. Alla scadenza del previsto periodo di tre anni le Parti potranno rideterminarsi riguardo all'onere relativo alla manutenzione del verde pubblico presente all'interno dell'area di trasformazione.
- produrre idonee fideiussioni a garanzia:
 - dei costi che l'Amministrazione Comunale dovrà sostenere per l'acquisizione delle aree di proprietà privata incluse nel perimetro dell'area di trasformazione, come in precedenza specificato.
 - dei costi già sostenuti e da sostenere da parte dell'Amministrazione Comunale per la progettazione delle opere di urbanizzazione.
 - del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, come in precedenza specificato.
 - dell'onorario relativo al collaudo delle opere di urbanizzazione.



Comune di Scandicci

- costituire gratuitamente una servitù di pubblico passaggio in favore del Comune di Scandicci sulla porzione di area oggetto della presente vendita, di presunti mq. 150/200, interessata dalla viabilità di accesso al parco.
- eseguire, a proprie spese, prima dell'inizio dei lavori, indagini per l'individuazione della presenza di eventuali ordigni bellici entro il perimetro dell'area di trasformazione nonché, ove ne ricorresse la necessità, eseguire le conseguenti operazioni di disattivazione.

A garanzia degli obblighi precedentemente esposti il soggetto offerente dovrà impegnarsi, in sede di presentazione dell'offerta, a sottoscrivere, in caso di aggiudicazione, l'atto di convenzione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 139 del 30/06/2009 il cui schema è allegato sub. "D" al presente bando e quindi a rispettarne tutte le indicazioni, le tempistiche e gli obblighi in esso previsti.

Il Comune di Scandicci si dichiara fin da ora disponibile a costituire, a titolo oneroso, un eventuale diritto reale (diritto di superficie o servitù aerea) in favore del soggetto aggiudicatario, sull'area di proprietà comunale esterna a quella oggetto di vendita, al fine di consentire al medesimo la realizzazione di una galleria o di una pensilina aperta che definisca ed omogeneizzi il margine stradale di via Masaccio, qualora il soggetto aggiudicatario opti per una soluzione progettuale che non preveda la realizzazione di parcheggi interrati e che pertanto comporti la realizzazione della detta struttura al di fuori del perimetro dell'area destinata alla realizzazione delle opere di interesse privato. Il corrispettivo da versare per la costituzione di tale diritto sarà pari al valore unitario di aggiudicazione dell'area posta in vendita con il



Comune di Scandicci

presente bando (Euro/mq.), così come risulterà dai relativi atti di aggiudicazione, moltiplicato per la superficie effettivamente interessata dal predetto diritto reale.

Art. 2. Descrizione dell' immobile

Trattasi di area inedificata della complessiva superficie fondiaria di circa mq. 2.375, o quanti risulteranno a seguito dell'approvazione del relativo tipo di frazionamento catastale, posta in località Vingone tra la via Masaccio ed il torrente Vingone, riservata all'edificazione di strutture di interesse privato nell'ambito della realizzazione del progetto unitario di iniziativa pubblica relativo all' "Area di trasformazione TR 03a – Via Masaccio" del vigente Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 9 luglio 2008, meglio identificata con rigatura trasversale rossa nella planimetria allegata sub "C" al presente bando. Si specifica che all'interno della porzione dell'area di trasformazione "TR 03a" riservata all'edificazione delle opere di interesse privato è collocata una porzione di area di circa mq. 285 (eccedente la superficie fondiaria di circa mq. 2.375 sopra indicata) che viene esclusa dalla presente alienazione poiché destinata, nel predetto progetto unitario, a sede stradale pubblica.

Si specifica che l'area oggetto di vendita è attualmente gravata da servitù relative alle linee elettriche a 220 KV nn. 256 e 266 fra le stazioni di Casellina e Tavarnuzze - delle quali una segna il confine dell'area di trasformazione lungo via Masaccio e l'altra la attraversa marginalmente nel lato lungo il torrente Vingone - che la Soc. TERNA ha ricompreso nel programma di demolizione di linee elettriche nel territorio del Comune di Scandicci come da nota della stessa datata 18 gennaio 2005 e che pertanto, nella stesura del progetto unitario si è prefigurato un impianto planimetrico che non tiene conto delle limitazioni imposte dalle fasce di rispetto delle linee



Comune di Scandicci

elettriche, presupponendo la già avvenuta dismissione e demolizione delle predette linee elettriche nn. 256 e 266. A tale proposito il soggetto aggiudicatario non potrà in nessun caso imputare al Comune di Scandicci alcun onere per eventuali ritardi nelle demolizioni delle predette linee elettriche da parte della Soc. Terna.

Art. 3. Riferimenti catastali

L'area di cui trattasi non è esattamente rappresentata al N.C.T. del Comune di Scandicci ma è costituita da porzione della particella n. 262 del foglio di mappa n. 16, catastalmente intestata al Comune di Scandicci.

E' fatto obbligo al soggetto che risulterà aggiudicatario della gara, di fare eseguire a propria cura e spese, prima della stipula dell'atto di trasferimento del bene, il necessario tipo di frazionamento catastale atto ad individuare esattamente l'area oggetto di cessione.

Art. 4. Titolo di provenienza

L'area è pervenuta in proprietà al Comune di Scandicci, unitamente a maggior consistenza, dalla Parrocchia di San Luca a Vingone in forza dell'atto repertorio 47233/9730 del 24 ottobre 1992, ai rogiti del notaio dott. F. Caramia, registrato a Firenze il 12 novembre 1992 al n. 6873.

Art 5. Situazione urbanistica

Nel vigente Regolamento Urbanistico le previsioni di pianificazione della predetta area sono ricomprese nella scheda relativa all' "Area di Trasformazione TR 03a - via Masaccio".

La scheda normativa e di indirizzo progettuale del Regolamento Urbanistico relativa alla citata area TR 03a prevede, in sintesi, quanto segue:

- la realizzazione di una media struttura di vendita (supermercato di quartiere eventualmente abbinato ad esercizi di vicinato complementari) per una superficie



Comune di Scandicci

massima di mq. 1.000 di S.u.l. e di nuova edificazione residenziale per massimo mq. 400 di S.u.l., oltre alla riqualificazione del fronte strada su via Masaccio ed incentivazione delle percorrenze pedonali e ciclabili nel quartiere di Vingone e nelle aree adiacenti;

- la contestuale esecuzione delle seguenti ulteriori opere di urbanizzazione:
 - spazi di verde pubblico attrezzato in misura non inferiore a mq. 24.000 (in adiacenza al torrente Vingone, direttamente collegato all'insediamento residenziale SOCET mediante una passerella pedonale);
 - parcheggi pubblici in misura non inferiore a mq. 1.600;
 - aree per attrezzature di interesse collettivo in misura non inferiore a mq. 600.
- l'individuazione del soggetto cui affidare la progettazione di dettaglio e la realizzazione degli interventi previsti nell'area di trasformazione mediante procedimento di evidenza pubblica;
- la precisazione che nel relativo bando siano individuate le condizioni poste a garanzia dell'interesse pubblico e la definizione di tutti gli ulteriori elementi da intendersi prescrittivi ai fini della stipula della convenzione e della realizzazione dell'intervento;
- l'assunzione da parte del soggetto attuatore dell'onere necessario per l'acquisizione delle aree di proprietà di terzi presenti all'interno del perimetro dell'area di trasformazione;
- la subordinazione del rilascio e/o dell'efficacia dei titoli abilitativi alla stipula di specifica convenzione che regolamenti i rapporti con il soggetto attuatore in merito alla realizzazione dell'intervento.

Sulla base di tali previsioni il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica/Edilizia Pubblica, in osservanza della disciplina di cui all'art. 21 delle



Comune di Scandicci

Norme di attuazione del Regolamento Urbanistico, ha elaborato un progetto unitario, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 9 luglio 2008 alla quale ci si riporta integralmente, che prevede:

- la realizzazione di un insediamento commerciale e residenziale allineato, pur se arretrato, rispetto all'asse stradale di via Masaccio con la quale cerca un rapporto. La nuova edificazione conterrà al suo interno le diverse funzioni previste, enfatizzando le diversità esterne dei contenitori in funzione dei differenti usi. I corpi di fabbrica saranno assemblati attraverso una struttura leggera di collegamento che potrà diventare nella progettazione di dettaglio una galleria o una pensilina aerea che definisca e omogeneizzi il margine stradale lungo via Masaccio, costituendo un filtro permeabile tra la zona a destinazione pubblica e quella a destinazione privata, che dà al tempo stesso accesso alle strutture di vendita ed alla vasta area a verde pubblico retrostante.
- la riqualificazione del fronte strada di via Masaccio e l'integrazione dei percorsi ciclo-pedonali all'interno del quartiere di Vingone e nelle aree adiacenti.
- realizzazione di una vasta area destinata a verde pubblico, direttamente collegata all'insediamento residenziale della SOCET mediante una passerella pedonale.
- realizzazione di un parcheggio pubblico dimensionato indicativamente in circa mq. 2.200, per rispondere alle esigenze del quartiere, fortemente residenziale e scarsamente dotato di spazi per la sosta, a servizio dell'area a verde e delle strutture scolastiche presenti nella zona, dotato di accesso carrabile da via Masaccio e di accesso pedonale da via Sanzio.

Il progetto elaborato prevede due soluzioni progettuali (ammesse come possibili esiti realizzativi) che si differenziano essenzialmente per la collocazione dei parcheggi di



Comune di Scandicci

corredo alla struttura commerciale (interrati in un caso, fuori terra nell'altro); in entrambe le soluzioni il quantitativo di Sul a destinazione residenziale è collocato al piano primo mentre il piano terreno è interamente a destinazione commerciale.

Le predette indicazioni sono meglio esplicitate nei seguenti elaborati costituenti il predetto progetto unitario di iniziativa pubblica, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 9 luglio 2008, al cui originale sono allegati quale parte integrante e sostanziale:

- Elaborato “TR03a – Via Masaccio – Progetto unitario” contenente al suo interno:
 - Relazione tecnica
 - Quadro conoscitivo di riferimento
 - Elaborati grafici di progetto
 - Norme tecniche di attuazione
- Relazione geologico-tecnica
- Nota tecnica integrativa della Relazione Geologica - Tecnica.

Per quanto attiene alla esatta individuazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'area di trasformazione, la cui realizzazione è posta interamente a carico del soggetto che risulterà aggiudicatario, si rimanda al progetto preliminare elaborato dai tecnici dell'Ufficio Progettazione del Comune di Scandicci, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 138 del 30/06/2009, a cui ci si riporta integralmente, che forma parte integrante e sostanziale del presente bando, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica



Comune di Scandicci

- Quadro economico
- Tav. G01 Inquadramento generale
- Tav. A01 Stato attuale – planimetria generale
- Tav. A02 Stato di progetto – planimetria generale
- Tav. A03

Art. 6. Visita di sopralluogo

Per la visita di sopralluogo dovrà presentarsi l'offerente, se persona fisica; in caso di persona giuridica dovrà presentarsi il legale rappresentante o suo dipendente munito di documento di identità e di apposita delega corredata da copia del documento di identità del delegante.

Art. 7. Offerte

La vendita del suddetto immobile avrà luogo a mezzo pubblico incanto con il sistema delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art. 73 e con il procedimento dell'art. 76 di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 e precisamente per mezzo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta precedentemente indicato.

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

L'offerta dovrà essere chiusa singolarmente in busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno dovrà essere scritto "**contiene offerta per la vendita di un'area inedificata ubicata in località Vingone del Comune di Scandicci (FI), ricompresa nell'Area di trasformazione "TR 03a", riservata all'edificazione di strutture di interesse privato nell'ambito della realizzazione del progetto unitario di iniziativa pubblica approvato con**



Comune di Scandicci

deliberazione del C.C. n. 67 del 9 luglio 2008” e dovrà contenere, **a pena di esclusione**, le seguenti indicazioni:

a) le generalità complete, ossia nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, la residenza ed il domicilio, qualora diverso dalla residenza, dell’offerente; in caso di persona giuridica l’esatta denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e partita IVA della medesima, nonché le esatte generalità del legale rappresentante. Se l’offerta viene presentata da più soggetti o persone, questi si intendono solidalmente obbligati. Se il soggetto offerente agisce in nome e per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire apposita procura notarile. Sono ammesse anche offerte per persona da nominare, a condizione che l’offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed i depositi siano a lui intestati.

b) indicazione chiara della somma che s’intende offrire, in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra le due indicazioni sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune.

c) esplicita dichiarazione di presa visione e di accettazione di tutte le condizioni cui l’asta e la successiva vendita vengono subordinate.

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

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

All’offerta dovrà essere allegata copia di un documento valido di identità del dichiarante.



Comune di Scandicci

Qualora la dichiarazione venga fatta per conto di altra persona fisica o per conto di altra persona giuridica, occorrerà allegare originale o copia autenticata della apposita procura notarile.

Per le persone giuridiche la dichiarazione dovrà essere fatta dal legale rappresentante o da altro soggetto avente titolo giuridico, allegando copia autentica del documento che dimostri che egli è all'uopo giuridicamente abilitato.

La busta chiusa e sigillata contenente esclusivamente l'offerta, dovrà essere a sua volta racchiusa in un plico più grande contenente la seguente documentazione:

a) autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000, da compilare sull'apposito modulo allegato al presente bando (**Allegato B**) sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo di Euro 14,62, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre. Se la dichiarazione viene fatta per conto di altra persona fisica o giuridica, deve essere allegata, in originale o copia autenticata, apposita procura notarile.

Per le persone giuridiche la dichiarazione deve essere fatta dal legale rappresentante o da altro soggetto avente un titolo giuridico, allegando copia autentica del documento atto a dimostrare che è all'uopo giuridicamente abilitato.

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

c) ricevuta del Tesoriere Comunale, comprovante l'avvenuta costituzione del deposito per spese per l'importo specificatamente indicato all'art. 1 del presente bando, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale Cassa di Risparmio di Firenze,



Comune di Scandicci

Agenzia di Via Pantin, 1, Scandicci, in contanti, assegni circolari o titoli del debito pubblico, o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, ai sensi dell'art. 54 del R.D. 827/1924 e sue modifiche ed integrazioni.

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

- Ricevuta del Tesoriere Comunale, comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale Cassa di Risparmio di Firenze, Agenzia di Via Pantin, 1, Scandicci, in contanti, assegni circolari o titoli del debito pubblico, o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, ai sensi dell'art. 54 del RD 827/1924

oppure:

- Fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da aziende di credito o compagnie autorizzate ai sensi della vigente normativa in materia, nonché da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. L.vo 01.09.93 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa deve avere la validità di un anno decorrente dalla data di presentazione dell'offerta e deve prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta di questa Amministrazione.



Comune di Scandicci

Il plico più grande che racchiude la busta contenente l'offerta, chiusa e sigillata come precedentemente indicato, e gli altri documenti per la partecipazione alla gara sopra indicati, dovrà essere, a sua volta, debitamente chiuso sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare sulla parte esterna il nome e cognome dell'offerente, o la esatta denominazione sociale in caso di persona giuridica, il giorno dell'asta cui il plico si riferisce. All'esterno del plico grande dovrà essere altresì scritto: "**contiene offerta per la vendita di un'area ineditata ubicata in località Vingone del Comune di Scandicci (FI), ricompresa nell'Area di trasformazione "TR 03a", riservata all'edificazione di strutture di interesse privato nell'ambito della realizzazione del progetto unitario di iniziativa pubblica approvato con deliberazione del C.C. n. 67 del 9 luglio 2008 – NON APRIRE**".

Art. 8. Formalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente i prescritti documenti e la busta con l'offerta, deve essere presentato con le modalità di cui all'ultimo capoverso dell'art. 7 del presente bando ed essere indirizzato al Comune di Scandicci, Piazzale della Resistenza, Scandicci. Esso dovrà pervenire al protocollo generale del Comune a mano, o a mezzo di raccomandata postale entro le ore 12:00 del giorno precedente l'offerta, ossia entro il 14/09/2009.

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

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

Art. 9. Aggiudicazione e contratto.



Comune di Scandicci

Sarà considerato aggiudicatario il concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per il Comune ed il cui prezzo sia maggiore o almeno uguale a quello fissato nell'avviso d'asta. **Non sono ammesse offerte a ribasso.**

Saranno considerate nulle le offerte condizionate e quelle non accompagnate dalla documentazione prevista nel presente bando di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Saranno ammesse offerte per persona da nominare, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed i depositi siano a lui intestati.

Avvenuta l'aggiudicazione, l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito. La dichiarazione dovrà essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata all'atto di aggiudicazione, mediante la firma di entrambi sul verbale di incanto, oppure dovrà essere accettata al più tardi entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione mediante scrittura privata autenticata.

Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate, ovvero le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico acquirente. In ogni caso dovrà essere allegata copia della carta di identità del dichiarante.

L'Amministrazione Comunale in ogni caso si riserva la facoltà di richiedere i debiti documenti all'aggiudicatario.

Qualora due o più concorrenti presentino identiche offerte e le stesse risultino accettabili, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra i concorrenti che le hanno formulate; nel caso i concorrenti non siano presenti oppure non acconsentano ad esperire la licitazione, si provvederà mediante sorteggio.



Comune di Scandicci

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

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

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

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

La stipula del contratto di compravendita ed il versamento del saldo dovuto, dovranno essere effettuati entro i termini indicati nell'apposita comunicazione dell'Amministrazione Comunale, stabiliti, di norma, entro novanta giorni dalla data della richiesta, pena l'incameramento del deposito cauzionale di cui all'art. 1 e salvo il risarcimento danni a favore dell'Amministrazione medesima.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra spesa inerente e conseguente ad esso, quali ad esempio quelle relative alla redazione di note tecniche, frazionamenti catastali ove necessario e quant'altro, saranno completamente sostenute dall'acquirente che, allo scopo, potrà individuare un tecnico ed un notaio di sua fiducia.

L'acquirente sarà immesso nel possesso legale del bene alienato a partire dalla data di stipulazione del contratto, subentrando in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.

L'acquirente dovrà mantenere gli eventuali contratti di locazione in essere al



Comune di Scandicci

momento della vendita che non possono essere rescissi.

Art. 10. Norme generali

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

L'aggiudicazione ed il relativo contratto mentre obbligheranno subito l'aggiudicatario non impegneranno il Comune fin quando non saranno intervenute tutte le prescritte approvazioni e/o autorizzazioni.

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

A coloro che non rimarranno aggiudicatari verrà rilasciata immediata dichiarazione per la restituzione dei depositi per cauzione e per spese.

Per quanto non previsto nel presente bando d'asta si fa riferimento alle vigenti normative di legge in materia ed a quanto previsto nel "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23 gennaio 2007 a cui integralmente ci si riporta.

Le norme previste nelle leggi vigenti e nel predetto Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23 gennaio 2007, hanno prevalenza su quanto previsto nel presente bando d'asta.

Per ulteriori informazioni gli interessati possono rivolgersi al Servizio Patrimonio Immobiliare del Comune di Scandicci nelle ore di apertura dell'ufficio (dal lunedì al venerdì nell'orario 8:30-13:00; il martedì e giovedì anche nell'orario 15:00-18:00) direttamente o telefonicamente al n. 0557591417.

Presso il medesimo Ufficio è possibile altresì prendere visione della documentazione



Comune di Scandicci

tecnica relativa al presente bando e del “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23 gennaio 2007.

Scandicci, lì 29/07/2009

IL DIRIGENTE
Avv. Giuseppe Barontini

Allegato A: Offerta

Allegato B: Autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.

Allegato C: Planimetria area oggetto di alienazione

Allegato D: Schema dell'atto di convenzione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 139 del 30/06/2009.