



Comune di Campi Bisenzio  
(Città Metropolitana di Firenze)

-----  
SETTORE 4 - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTI 3, 8, 11, 18, 22 ANNO 2023

### IL DIRIGENTE VICARIO DEL SETTORE 4

In esecuzione della Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 26 del 29/12/2022 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2024-2025;

### RENDE NOTO CHE È INDETTA ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI PER L'ANNO 2023

presso il Comune di Campi Bisenzio. La suddetta asta pubblica avrà luogo per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso per la vendita al miglior offerente degli immobili sotto descritti.

#### 1) DESCRIZIONE E CONSISTENZA SOMMARIA DEI BENI con IMPORTO A BASE D'ASTA

**Lotto 03 – Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti.** L'area, attualmente utilizzata in modo precario, è antistante un fabbricato residenziale, caratterizzato da una ben definita parete finestrata. Tale condizione di fatto impedisce un autonomo utilizzo della particella per un eventuale edificazione, dovendo collocare il nuovo edificio a distanza di mt. 10 da quello esistente. La vendita del bene necessita della risoluzione del comodato definito con il confinante, come da delibera di G.C. n. 41 del 30.09.1994.

Valore immobile stimato € **20.700,00** da porre a base d'asta.

**Lotto 8 – Area urbana di pertinenza di fabbricato industriale Via Curzio Malaparte.** Trattasi di un'area di 314 mq sita in Via Curzio Malaparte, adiacente al fabbricato industriale posto all'angolo con Via Brunelleschi. Tale area ha origine dal Permesso a Costruire n. 3787C rilasciato dal Comune di Campi Bisenzio in data 01/08/2006, quale area destinata ad "isola di raccolta differenziata a servizio dell'insediamento industriale da realizzarsi" con il medesimo Permesso a Costruire. Inizialmente afferente a tutti i proprietari venne poi trasferita al Comune mediante l'atto di seguito specificato. Preso atto che il gestore del servizio, Alia nella fattispecie, con lettera del 23.06.2021 protocollo 35722 del 25.06.2021 dichiarava che le nuove modalità di servizio sull'area hanno reso pletrica l'isola ecologica ad uso specifico che era funzionale al sistema di raccolta preesistente e che con la stessa comunicazione procedeva alla restituzione all'Amministrazione dell'area in oggetto, rendendo quindi disponibile l'area in oggetto.

Valore immobile stimato € **31.400,00**, da porre a base d'asta.

**Lotto 11 – Area destinata a completamento residenziale in via Milano:** Striscia di terreno di proprietà dell'amministrazione comunale ricadente all'interno della perimetrazione delle zone di completamento residenziale – zona “B” posta a margine della Via Milano e l'edificio adiacente. Valore complessivo delle aree stimato in € **3.300,00**, da porre a base d'asta.

**Lotto 18 - Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli:** Trattasi di 4 aree di circa 175 mq cadauna, utilizzate come pertinenza stradale a verde pubblico e ricadenti all'interno della perimetrazione delle zone Residenziali da Consolidare, situate lungo la Via Cavalcanti e la Via Guinizzelli, per una superficie complessiva di circa 700 mq. Valore complessivo delle aree stimato in € **39.900,00**, da porre a base d'asta.

**Lotto 22 - Percorso pedonale nel complesso edilizio tra via dei Confini e via del Tabernacolo:** L'area in oggetto della superficie di circa mq 830 è costituita da un percorso pedonale con relative pertinenze a verde, posta all'interno di un complesso edilizio tra la via dei Confini e la via del Tabernacolo. Per la sua collocazione tale percorso costituisce essenzialmente l'accesso alle varie unità immobiliari del citato complesso edilizio. L'alienazione del bene dovrebbe prevedere comunque un uso pubblico del percorso principalmente nelle ore diurne in particolare negli orari di ingresso uscita delle scuole pubbliche poste nelle vicinanze, permettendone la chiusura negli orari notturni. Valore complessivo delle aree stimato in € **41.500,00**, da porre a base d'asta;

**Si rimanda in ogni caso ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2023-2024-2025 allegato alla suddetta Deliberazione consiliare commissariale n. 26/2022**

**Le vendite vengono effettuate 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 senza aumento 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 o d'importo pari a quello posto a base d'asta.

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.

E' consentito ad un medesimo soggetto di presentare offerta per uno o più dei lotti indicati nel presente avviso.

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.  
Il terreno è individuato 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 sopraindicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.
- b) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto 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.

- j) Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione all'alienazione è competente il Foro di Firenze.
- k) 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 5 gennaio 2024**

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](mailto: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 2023 - 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 concorrente (da predisporre secondo il modello A fac-simile).

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 Dlgs 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 2023-2024-2025;
- 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 2023-2024-2025;
- Di assumere a proprio carico le spese contrattuali e le spese di pubblicità;
- Di aver preso piena ed integrale conoscenza dell'avviso d'asta, accettandone tutte le condizioni, anche ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del C.C.;
- Di essere informato che, ai sensi del Reg. UE 679/2016, i dati dichiarati e/o comunicati sono richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo alla presente asta e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

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

### **BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA**

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

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

1. **Per le persone fisiche:** nome e cognome, luogo e data di nascita, stato civile, residenza e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
2. **Per le persone giuridiche:** ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (e altresì dei soci se trattasi di società di persone con i relativi poteri);
3. **Il prezzo offerto** in cifre ed in lettere, che dovrà essere 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**

Lo svolgimento dell'asta pubblica sarà effettuato da apposita Commissione, la 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 la Commissione effettuerà 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, la Commissione di gara predisporrà una graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide presentate, procedendo all'aggiudicazione dell'immobile a favore dell'offerta più vantaggiosa in aumento 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](mailto:privacy@comune.campi-bisenzio.fi.it) e [rpd@comune.campi-bisenzio.fi.it](mailto: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 del procedimento è l'Arch. Letizia Nieri, Dirigente Vicario del Settore 4 – Programmazione e Gestione del Territorio.

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, nella relativa pagina dedicata, nella sezione "Bandi e Avvisi"→"Altri Avvisi", valevole a tutti gli effetti quale notifica al pubblico.

Per ulteriori informazioni, gli interessati possono contattare l'ufficio LL.PP. P.za Frà Ristoro n. 18 ai seguenti recapiti – tel. 055/8959-218-211-237 – e-mail: [espropri@comune.campi-bisenzio.fi.it](mailto:espropri@comune.campi-bisenzio.fi.it).  
- [g.salerno@comune.campi-bisenzio.fi.it](mailto:g.salerno@comune.campi-bisenzio.fi.it) - [immobili.tecnico@comune.campi-bisenzio.fi.it](mailto:immobili.tecnico@comune.campi-bisenzio.fi.it)  
(Responsabile Amm.vo Giuseppina Salerno).

Il presente avviso sarà pubblicato:

- sul sito Internet dell'Ente;
- all'Albo Pretorio dei Comuni di Campi Bisenzio, Firenze e Prato e all'Albo Pretorio della Città Metropolitana di Firenze e della Provincia di Prato;
- per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale;
- per estratto tramite affissione di manifesto sul territorio comunale;

Campi Bisenzio, 28/11/2023

Il Dirigente Vicario del Settore 4  
Programmazione e Gestione del Territorio  
Arch. Letizia Nieri