



Comune di Lastra a Signa

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**  
**PER LA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOC.**  
**MALMANTILE CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3**

Vista la deliberazione di C.C. n. 24 del 26/04/2018 ad oggetto “Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2018-2020” e la deliberazione di G.C. n.153 del 23/10/2018 ai sensi dell’art. 58 della legge 388/2008;

In esecuzione delle Determinazioni n. 1046 /2018 e n.9 /2018 con le quali è stata indetta gara mediante asta pubblica per la vendita di un terreno di proprietà comunale di cui in oggetto, da aggiudicare con il metodo delle offerte segrete di cui all’art. 73 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 ed in osservanza dell’art. 5 del Regolamento per l’alienazione dei beni immobili del Comune;

**RENDE NOTO**

- che il Comune di Lastra a Signa intende alienare un lotto di terreno di proprietà comunale, come di seguito meglio specificato;
- che l’Asta Pubblica per la vendita del bene oggetto del presente avviso è fissata per il giorno **04/02/2019**.

**1. TERRENO OGGETTO DELL’ASTA**

---

Lotto di terreno in Malmantile in Via Vecchia Pisana, località Poggio alla Malva, di superficie circa 2000mq.

Catastalmente il terreno è individuato al CT del Comune di Lastra a Signa al foglio 26, particella 404 (in corso di frazionamento), di qualità “Seminativo 2” e della superficie catastale di are 20 e centiare 10.- (*all. 1 estratto di mappa*)

Nel vigente RUC è classificato in “zona ad assetto compiuto prevalentemente produttiva (D1). (*allegato 2 scheda descrittiva*)

**1.1 Condizioni per la progettazione e la realizzazione**

Oltre al rispetto della “Normativa urbanistica di riferimento” riportata per estratto nell’*allegato 2 – Scheda descrittiva*, l’aggiudicatario dovrà rispettare anche le “Ulteriori prescrizioni per la progettazione e la realizzazione” anch’esse riportate nell’*allegato 2* ovvero:

- Il progetto dovrà prevedere la sistemazione del tratto di strada che dall’insediamento di Poggio alla Malva porta verso la Chiesa di S. Pietro in Selva, da realizzarsi a cura e spese dell’acquirente, limitatamente al tratto fronteggiante il lotto d’intervento;
- Sono a carico dell’acquirente tutte le spese e gli oneri nel caso in cui il gestore del servizio idrico integrato richieda, in ragione dell’intervento da realizzare sul lotto, ampliamenti, estensioni o adeguamenti di qualsiasi genere dei sottoservizi dallo stesso gestiti (acquedotto e fognatura);
- L’eventuale muro di recinzione lungo la via Vecchia Pisana dovrà rispettare una distanza dalla sede stradale analoga a quella dei muri di recinzione esistenti



Comune di Lastra a Signa

nell'insediamento a sudovest del lotto oggetto della presente asta (realizzato mediante la lottizzazione di Poggio alla Malva);

- Sulla porzione nord della particella 404, e più precisamente quella prospiciente la particella 410 e parte della particella 17 (poste al di là della via vecchia pisana), ferma restando la potenzialità edificatoria, dovrà essere lasciato lo spazio sufficiente alla realizzazione, da parte dell'aggiudicatario, di un marciapiede ad uso pubblico, comprensivo dell'onere della manutenzione, e al posizionamento di un attraversamento pedonale collocato in posizione appropriata in modo da congiungere adeguatamente i due fronti stradali da concordare, in fase di progettazione, con gli uffici competenti;
- L'altezza massima di 10 m prevista dall'art. 38 c. 7 delle norme – disciplina generale del RU dovrà essere misurata dalla quota della via Vecchia Pisana anziché dalla *“linea di base di ciascun prospetto, corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio”* come prescritto dalla definizione di “altezza massima” riportata a pag. 20 delle Norme – definizioni.

## 2. IMPORTO DELL'ASTA

Il prezzo a base d'asta, giusta Deliberazione di C.C. n. 26/04/2018 , è stabilito in Euro:

Prezzo a base d'asta	€ 270.000,00
Deposito cauzionale	€ 27.000,00

## 3. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 3.1. Per partecipare all'asta gli interessati devono presentare un plico contenente l'offerta e la relativa documentazione entro il termine perentorio del

**01/02/2019 ore 12.00**

- 3.2. Tale plico deve pervenire, pena l'esclusione, all'ufficio Protocollo Generale del Comune, P.zza del Comune 17 - Lastra a Signa, che rilascerà apposita ricevuta. È facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, ovvero a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o con qualsiasi mezzo di trasmissione che il concorrente a proprio esclusivo rischio riterrà idoneo. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il plico deve essere, pena l'esclusione, idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - la dicitura **-NON APRIRE- “Asta pubblica del 04/02/2019 per la vendita di un terreno di proprietà comunale sito in loc. Malmantile”.**

- 3.3. Il plico deve contenere al proprio interno n. due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicati su ciascuna di esse l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura rispettivamente :



Comune di Lastra a Signa

- “Busta 1 – Documentazione Amministrativa” e “Busta 2 – Offerta Economica” e contenere i documenti di cui ai successivi punti 4 e 5 del presente bando.

#### **4. BUSTA 1 : DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

---

Sulla busta n. 1 deve essere riportata la seguente dicitura : “*Busta 1 – Documentazione Amministrativa*”

La **busta 1** deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti :

- 4.1 **Dichiarazione Unica**, resa secondo il facsimile unito al presente bando (allegato A), debitamente sottoscritta dal concorrente richiedente, o legale rappresentante nel caso di ditta, con allegato un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
- 4.2 **Dichiarazione sostitutiva Casellario Giudiziale e Carichi Pendenti** (Allegato B);
- 4.3 **Attestazione del versamento del deposito cauzionale, quale Garanzia**, sotto forma di polizza fideiussoria, fideiussione bancaria o ricevuta del versamento presso il tesoriere comunale (Banca Monte dei Paschi di Siena – Agenzia di Lastra a Signa) di € 27.000,00 pari al 10 % dell'importo posto a base d'asta a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione, e disciplinata come di seguito.

*(Tale deposito sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari immediatamente dopo l'asta, contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva).*

##### **Cauzione e forme di garanzia richieste:**

L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria di € 27.000,00 pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. Detta garanzia dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione sopracitata potrà essere costituita a scelta:

a) Tramite versamento presso la Tesoreria Comunale Banca Monte dei Paschi di Siena, Agenzia di Lastra a Signa, IBAN - IT 69 W 01030 37920 000001800032. In caso di bonifico, lo stesso dovrà essere effettuato almeno due giorni lavorativi prima dell'asta e dovrà avere valuta non successiva al giorno antecedente l'asta. Sui depositi cauzionali non sono dovuti interessi.

b) Tramite polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata sull'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. n. 449/1959 e s.m.i. e del D. Lgs. 175/1995 avente validità almeno di 120 giorni dalla data di scadenza della presentazione della garanzia stessa, da cui risulti a pena di esclusione:

- che il fideiussore si impegna ad effettuare, dietro semplice richiesta della stazione appaltante il versamento della somma dovuta, entro il termine massimo di 7 giorni consecutivi dalla richiesta suddetta; superato infruttuosamente tale termine, dovranno essere corrisposti gli interessi pari al tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema, fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della BCE, tempo per tempo vigente, maggiorato di 2 (due) punti;



Comune di Lastra a Signa

- l'esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
  - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del C.C.;
  - l'impegno di un fideiussore al rilascio della garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;
- c) Tramite fideiussione bancaria, avente validità almeno di 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta, contenente, a pena d'esclusione, le clausole di cui alla lett. b);
- d) Tramite fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'Art. 107 del d.lgs. n. 385/1993, avente validità almeno di 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta, contenente, a pena di esclusione, le clausole riportate alla lettera b ).

Si precisa che, in qualunque forma venga costituita, la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.  
Sarà cura dell'Amministrazione procedere, ai sensi di legge, alla verifica delle dichiarazioni rese.

## 5. BUSTA 2 : OFFERTA ECONOMICA

---

Sulla busta n. 2 deve essere riportata la seguente dicitura : *"Busta 2 – Offerta Economica"*

5.1. L'offerta, redatta conformemente al facsimile unito al presente bando, come allegato C, in competente bollo da €16,00 dovrà riportare a pena di esclusione :

- il prezzo, in cifre ed in lettere, offerto per l'acquisto;
- le generalità complete dell'offerente;
- la firma dell'offerente;
- copia di un documento di identità dell'offerente in corso di validità.

5.2 Oltre il termine di cui sopra non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

5.3 Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

5.4 Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni .

5.5 In caso di discordanza, fra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

5.6 Non sono ammesse offerte pari o al ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta .

5.7 Ai sensi dell'art. 5, punto 2, del ricordato Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, le offerte devono essere di importo maggiorato di una quota pari al 4%, o suoi multipli, del prezzo a base d'asta. Pertanto saranno ammissibili offerte come dalla seguente tabella:

Descrizione	Importo (Iva esclusa)	% incremento
Base d'asta (non ammessa)	€270.000,00	0
Offerta minima	€280.800,00	4



Comune di Lastra a Signa

Incremento successivo	€291.600,00	8
Incremento successivo	€302.400,00	12
Incremento successivo	€313.200,00	16
Incremento successivo	€324.000,00	20
Incrementi successivi	.....	....

## **6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura di gara è aperta mediante pubblico incanto.

I lavori della Commissione di gara inizieranno il giorno **04/02/2019 alle ore 10:00** presso il Palazzo Comunale sito a Lastra a Signa in Piazza del Comune 17. Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede, con calendario reso noto ai concorrenti con comunicazione via fax o/e e-mail.

La procedura è la seguente:

1) nella 1<sup>a</sup> seduta (pubblica), che si svolgerà presso la sede del Comune, come sopra indicato, si procederà all'apertura dei plichi. Il Responsabile del procedimento, dopo aver verificato la correttezza formale dei plichi giunti entro il termine, procederà alla verifica della correttezza e della completezza della documentazione amministrativa presentata e si pronuncerà sulla ammissibilità o meno, sotto questo profilo, di ogni singola offerta.

Nella medesima seduta pubblica, la Commissione, procederà all'apertura dei plichi contenenti l'Offerta Economica ed alla formulazione della graduatoria.

2) nella stessa seduta la Commissione provvederà all'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata.

3) la Stazione Appaltante, entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara, procede al controllo delle dichiarazioni rese in sede di gara.

4) l'aggiudicazione definitiva avverrà, previa approvazione dell'aggiudicazione provvisoria.

5) la Stazione Appaltante procederà alla restituzione della cauzione e del deposito spese ai concorrenti non aggiudicatari.

6) la stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito dei controlli effettuati sulle autocertificazioni rese in sede di gara.

Precisazioni :

- qualora due o più concorrenti presentino identiche offerte e le stesse risultino accettabili, si procederà mediante sorteggio, ai sensi dell'art. 5 del vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale.
- Sono nulle le offerte condizionate e quelle non accompagnate dai depositi di cui sopra.
- Il terreno di che trattasi viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta, così con ogni pertinenza, aderenza, usi e servitù attive e passive se vi sono e come sono.

Il Comune di Lastra a Signa si riserva:



Comune di Lastra a Signa

- a) la facoltà di NON procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità;
- b) di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

## **7. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

---

Chiunque può assistere all'apertura delle buste "1 - *Documentazione Amministrativa*" e "2 - *Offerta economica*".

Il concorrente, presente alle operazioni di gara, anche tramite un proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della Commissione assunte e comunicate in tale sede.

## **8. PRESA VISIONE DEL TERRENO**

---

Gli interessati che intendono presentare la propria offerta potranno prendere visione del terreno previo appuntamento con l'Ufficio Patrimonio telefonicamente o per mail come di seguito indicato:

Tel. N. 0558743289 / 0558743238  
patrimonio@comune.lastra-a-signa.fi.it

## **9. AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO**

---

- 9.1 L'aggiudicatario, entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva, sarà tenuto al versamento di un importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione a titolo di acconto.
- 9.2 Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione definitiva.
- 9.3 Al momento del rogito dovrà essere versato l'intero prezzo di acquisto, e dedotto l'acconto versato. Non sono consentite dilazioni di pagamento.
- 9.4 Il termine di sessanta giorni fissato per la stipulazione del contratto di compravendita potrà, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, essere prorogato una sola volta e per non più di un mese esclusivamente nel caso l'acquirente abbia presentato tempestiva richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto.
- 9.5 Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune di Lastra a Signa si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.
- 9.6 L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro



Comune di Lastra a Signa

indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

9.7 Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta, niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Lastra a Signa per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

9.8 Tutte le spese di contratto e quelle inerenti e conseguenti, per bolli, diritti, fiscali sono a carico dell'acquirente.

9.9 La consegna del terreno avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

9.10 L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

## 10. CONTROVERSIE E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

---

Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme previste vigenti in materia di alienazioni immobiliari. Per qualsiasi controversia inerente alla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana.

## 11. ULTERIORI INFORMAZIONI

---

Responsabile del presente procedimento è il Responsabile del Settore 3 "Servizi Economico-Finanziari" D.ssa Cristina Fucini.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del decreto legislativo 196/2003 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura. Responsabile del trattamento dei dati è il sottoscritto Responsabile di Settore.

Il presente Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune [www.comune.lastra-a-signa.fi.it](http://www.comune.lastra-a-signa.fi.it).

Per maggiori informazioni gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Lastra a Signa direttamente nei giorni ed orari di apertura al pubblico, oppure a mezzo telefono ai numeri 055/8743289, 055/8743238 o via e-mail all'indirizzo [patrimonio@comune.lastra-a-signa.fi.it](mailto:patrimonio@comune.lastra-a-signa.fi.it).



IL RESPONSABILE DI SETTORE  
D.ssa Cristina Fucini

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,  
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate.*