



**BANDO 1 - AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DEL PODERE LE CORTI
sito a BAGNO A RIPOLI (Firenze) – Via dei Colli – Loc. Osteria Nuova**



IL DIRIGENTE

rende noto

che in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 25/07/2019, esecutiva ai sensi di legge e della determinazione dirigenziale n. 1111 del 18/10/2019, il giorno **04 (quattro) Dicembre, alle ore 9:00**, in seduta pubblica, presso la Sala Consiliare del Comune di Bagno a Ripoli, Piazza della Vittoria, 1 si procederà all'asta pubblica in base al criterio del prezzo più alto rispetto al prezzo posto a base d'asta (art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. 827 del 23/05/1924, per la **vendita del bene denominato "Podere Le Corti" di proprietà comunale sito in Bagno a Ripoli, Via Dei Colli s.n.c., loc. Osteria Nuova**, il tutto come meglio indicato nella planimetria e nell'estratto di mappa depositati in atti ed allegati all'originale del presente bando.



Art. 1 Oggetto di vendita

Descrizione:

Il podere è composto da due corpi di fabbrica, già costituenti antica abitazione agricola e relative pertinenze, oltre a resede pertinenziale e terreno a oliveta di 11.840 mq.

Il fabbricato principale è a due piani fuori terra oltre a cantina interrata; il piano terra è nello stato originario, il piano superiore, della S.U.L. di circa mq 242, è parzialmente recuperato a livello strutturale; si compone di 11 vani oltre ad accessori.

Il fabbricato secondario, di un piano fuori terra, si compone di un vasto locale di deposito con ripostiglio, oltre a porticato; il tutto parzialmente recuperato.

La dotazione complessiva comprende un terreno fronte strada destinabile a parcheggio, di circa 1.700 mq.

Stato dell'immobile:

Libero.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli:

- Foglio 32 Particella 367 sub 1 – Categoria: C/2 – classe 3 – consistenza: 341 mq – rendita € 651,61;
- Foglio 32 Particella 367 sub 2 – Categoria: A/3 – classe 1 – consistenza: 9,5 vani – rendita € 490,63;
- Foglio 32 Particella 367 sub 3 – Bene comune non censibile ai sub 1 e 2

Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli:

- Foglio 32 Particella 104 – qualità: uliveto-vigneto – classe 2 – mq 11.840 – reddito dominicale: € 48,92 – reddito agrario: € 33,63;
- Foglio 32 Particella 354 – qualità: uliveto-vigneto – classe 2 – mq 1.700 – reddito dominicale: € 7,02 – reddito agrario: € 4,83.

Destinazione urbanistica:

Zona omogenea "E" D.M. 1444/1968 - Aree a prevalente funzione agricola; vincoli sovraordinati: vincolo paesaggistico ex art. 136 D.Lgs. 42/04.

Certificazione energetica:

L'immobile risulta privo di impianti di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria.

Disponibilità S.U.L. in aumento:

Come disposta dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 9 maggio 2019, risulta prelevata dalla U.T.O.E. di Osteria Nuova una S.U.L. di mq 250,00, idonea a garantire ai potenziali acquirenti dell'immobile, la possibilità di rendere residenziale anche la porzione di immobile posta al piano terra della casa colonica, attualmente adibita a magazzino.



Trascorsi 60 giorni dall'atto di assegnazione del bene, senza che sia stata presentata la SCIA per l'intervento edilizio, ovvero laddove il bando d'asta dovesse andare deserto, le quantità di S.U.L. disponibile tornerà nella pubblica disponibilità.

Art. 2 - Espletamento della gara.

Chiunque è legittimato a presentare la propria offerta.

L'asta si svolgerà a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta pari a € 850.000,00 (ottocentocinquantamila/00).

L'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 42.500,00 (quarantaduemilacinquecento/00).

Il deposito cauzionale è fissato in € 85.000,00 (ottantacinquemila/00) corrispondente al 10% del prezzo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate o a termine, né offerte in ribasso rispetto al canone base d'asta, né offerte per persona da nominare, né offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non sia pervenuta alcuna offerta valida.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Nel caso di offerte uguali si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 827 del 23/05/1924.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito di approvazione del verbale di gara con determinazione dirigenziale.

Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto, si procederà a revocare l'aggiudicazione con apposita determinazione dirigenziale.

Tutti gli oneri inerenti alla stipulazione del contratto di compravendita, incluse le imposte e gli onorari notarili, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, l'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura stessa.

Art. 3 - Modalità di presentazione dell'offerta.

Entro **le ore 12,00 del giorno martedì 03 (tre) dicembre 2019**, gli interessati devono recapitare esclusivamente al Protocollo Generale del Comune di Bagno a Ripoli, Piazza della Vittoria, 1, a mezzo di raccomandata a/r ovvero a mano, un plico indirizzato all'Ufficio Affari Generali del Comune di Bagno a Ripoli. Resta ad esclusivo rischio del mittente l'effettivo recapito in tempo utile del plico sigillato.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, le seguenti diciture: "ASTA PUBBLICA PODERE



LE CORTI - RISERVATO NON APRIRE”.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, due buste contraddistinte rispettivamente con le lettere "A" e "B", che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e recare l'indicazione dell'offerente.

Busta "A"

La busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE", a pena di esclusione dovrà contenere:

1. la domanda di partecipazione che, a pena di esclusione, deve:

- essere redatta in carta legale da € 16,00 (sedici/00);
- indicare nel caso di persona fisica il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale e la partita IVA dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., nonché le generalità del legale rappresentante;
- essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi (N.B. Allegare sempre fotocopia del documento di identità);
- dichiarazione in carta libera con la quale l'offerente attesti di essersi recato sul luogo, di aver visionato l'immobile e di accettare tutte le condizioni stabilite dall'asta;
- ricevuta della Tesoreria Comunale (presso la Cassa di Risparmio di Firenze, Agenzia di Bagno a Ripoli - Via F.lli Orsi 4) comprovante l'effettuato deposito a titolo cauzionale della somma complessiva di € 85.000,00 (ottantacinquemila/00). In luogo della ricevuta può essere unito assegno circolare di pari importo intestato alla Tesoreria Comunale.

2. in caso di partecipazione per conto proprio si dovrà presentare auto-dichiarazione in carta libera e con firma non autenticata con la quale si attesta che dal certificato del Casellario Giudiziale risulta "nulla"; qualora la posizione sia diversa dovrà essere effettuata l'elencazione di quanto riportato dallo stesso certificato o allegata copia del certificato stesso.

3. in tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000 di titolarità della rappresentanza legale o procura speciale in copia autentica;

Busta "B"

La busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere, a pena di esclusione, l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere, su carta legale da € 16,00 (sedici/00). Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.



Art. 4 - Disposizioni varie.

Per informazioni tecniche ed appuntamenti per i sopralluoghi che fossero ritenuti necessari all'interno del fabbricato, rivolgersi al Comune di Bagno a Ripoli – Ufficio Patrimonio, Geom. Stefano Capitani, tel. 055.6390357 e Geom. Roberto Bregoli, tel. 055.6390374.

Per gli aspetti formali e giuridici alla Segreteria Generale - tel. 055.6390242/269/219.

Il prezzo dell'aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale entro dieci giorni da quello in cui verrà notificato all'acquirente l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

L'ammontare del deposito a garanzia sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. Qualora il prezzo non venisse corrisposto entro il termine indicato l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione (con riserva per eventuali altri danni causati dall'inadempienza) e si procederà ad aggiudicazione a favore del secondo classificato sempre che l'offerta economica risponda ai requisiti richiesti dal bando e così di seguito per i successivi partecipanti inseriti nella graduatoria.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura.

Decorsi sei mesi dalla data fissata come scadenza del bando, qualora non venga stipulato il contratto di vendita, gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Per ogni altra questione non regolata dal presente bando si farà riferimento al Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali ai sensi dell'art. 12 della L. 127/97, pubblicato sul sito del Comune di Bagno a Ripoli www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it

Il presente avviso è trasmesso per la sua pubblicazione, per il periodo dal 30 ottobre 2019 al 30 novembre 2019:

- All'Ufficio Relazioni con il Pubblico per la pubblicazione sul sito internet del Comune;
- Albo Pretorio di questo Comune;
- Sul sito istituzionale dell'Ente;
- All'Ufficio Affissioni del Comune di Bagno a Ripoli.

Il presente avviso è pubblicato:

- Per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale e su uno a diffusione regionale;
- Sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

Ai non aggiudicatari verrà rilasciata dichiarazione per la restituzione del deposito di garanzia.

Esente da bollo ai sensi del 2° comma dell'art. 1 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642.

Responsabile del presente procedimento è il dr. Fabio Baldi dirigente Area 4 del Comune di Bagno a Ripoli - tel. 055/6390227 e-mail fabio.baldi@comune.bagno-a-ripoli.fi.it

Bagno a Ripoli, 18 ottobre 2019.

IL DIRIGENTE Area 4

Dr. Fabio Baldi