



**COMUNE DI SESTO FIORENTINO
PROVINCIA DI FIRENZE**

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI

- ✓ In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 30/04/2015 di approvazione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2015-17”, e della deliberazione del Commissario Straordinario n.30 del 29/09/2015, nonché della propria Determinazione n.1168/2015;
- ✓ Visto il vigente “Regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale”, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2009;

**RENDE NOTO
che il giorno 19 novembre 2015 alle ore 12**

presso la Sede Municipale del Comune di Sesto Fiorentino, piazza Vittorio Veneto 1, avrà luogo **l’asta pubblica per la vendita dell’immobile** di proprietà comunale, come di seguito rappresentato, mediante aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la miglior offerta economica secondo le modalità e i criteri di cui al presente bando.

L’avviso integrale d’asta è consultabile anche presso:

- Ufficio Relazioni con il Pubblico U.R.P., P.za V. Veneto, 1 Sesto Fiorentino
- <http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it> sezione *Bandi e avvisi- Bandi di gara e procedure in corso- - Profilo del committente-Immobili.*

1. - OGGETTO DELLA VENDITA

Trattasi di fabbricato terra-tetto su 2 piani fuori terra della tipologia di “villino” di superficie lorda pari a mq. 447, con annesso resede esclusivo, ubicato nel pieno centro di Sesto Fiorentino. L’accesso principale avviene da via Cavallotti n. 46 e inoltre attraverso un’area condominiale di cui l’A.C. non ha quote di proprietà, ma sulla quale sono istituite una servitù di passaggio pedonale e carrabile ed una di fosse biologiche a favore dell’immobile oggetto di alienazione.

L’immobile risulta così composto:

- piano interrato: 2 piccoli locali destinati a cantina, oltre al vano scala di accesso;
- piano terra: ingresso, vano scale, 4 vani attualmente utilizzati ad ufficio, 2 servizi igienici, 2 ripostigli e locale caldaia, con accesso dall’esterno di mq. 9 netti;
- piano ammezzato: un piccolo servizio igienico;
- piano primo: 2 servizi igienici e 7 uffici;
- piano sottotetto: locale di sgombero.;

oltre resede esclusivo di mq.160 circa, gravato da servitù di fosse biologiche a favore del condominio di largo XXIV Maggio 2-6.

Vi è inoltre la comproprietà al 50% pro-indiviso su altro resede tergale all’edificio.

Le fosse biologiche relative all'immobile oggetto della presente vendita sono collocate sulla p.lla 248 del foglio di mappa 50 non di proprietà dell'A.C.

Per la planimetria consultare l'allegato 1.

Le norme urbanistiche consentono la possibilità di realizzare l'accesso carrabile dal resede esclusivo di via Cavallotti previo nulla-osta da parte della Soprintendenza Beni Culturali, e l'accesso agli automezzi dovrà seguire le modalità compatibili con la presenza della zona ZTL, da concordare con l'ufficio Mobilità.

Lo stato di conservazione delle finiture interne e degli impianti e lo stato di manutenzione sono buoni.

Interesse culturale Direzione Beni Culturali: l'edificio, con relativo resede, è stato dichiarato di interesse ai sensi dell'art.10 c.1 D.Lgs.22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i. per cui è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela ivi previste.

Per l'immobile è stato rilasciato in data 21/05/2015 certificato APE che lo classifica in categoria "G".

L'immobile risulta attualmente occupato dagli uffici comunali, ma sarà consegnato libero alla data di sottoscrizione del contratto di compravendita.

Individuazione catastale

Al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino l'immobile in oggetto è censito con i seguenti identificativi: foglio di mappa 50, p.lla 249 sub. 500 e p.lla 1176, categoria A/10, classe 2, consistenza 16 vani, rendita E.6.651,96.

La rappresentazione dell'unità immobiliare (planimetria unità immobiliare urbana) comprende un resede comune identificato dalla la p.lla 1179 del foglio di mappa 50.

Destinazione urbanistica.

Secondo il vigente R.U. l'edificio ricade in area urbana storica regolamentata dall'art.15 delle Norme Generali.

Le utilizzazioni compatibili sono: residenza, studi professionali, uffici, attività ricettive e culturali.

2 - PREZZO DI ACQUISTO E MODALITA' DI PAGAMENTO

prezzo a base d'asta: € 1.380.000,00- rialzo minimo € 13.800,00

prezzo offerto minimo: prezzo a base d'asta + rialzo minimo, ovvero € 1.393.800,00

deposito cauzionale: 10% del prezzo a base d'asta, ovvero € 138.000,00

Il prezzo di acquisto dovrà essere pagato in un'unica soluzione, prima della stipulazione del contratto.

3 - REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Potranno partecipare all'asta pubblica sia persone fisiche che persone giuridiche.

I concorrenti alla procedura di gara, dovranno dichiarare ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000:

- se persone fisiche:

a) di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del Codice Penale e che a proprio carico non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs. 8.6.2001 n.231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la P.A. e di non trovarsi comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

b) di non trovarsi in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino limitazione della capacità di agire, né di essere incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;

- se persone giuridiche:

a) che la persona giuridica e i suoi legali rappresentanti non si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa né che gli stessi sono incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;

b) che la persona giuridica, i legali rappresentanti e il titolare, se si tratta di impresa individuale, i soci, se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice, il socio unico persona fisica, se si tratta di altro tipo di società, non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del Codice Penale e che a proprio carico non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs. 8.6.2001 n.231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la P.A. e che non si trovano comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

E' vietata la presentazione di offerta per persona da nominare.

È ammessa l'offerta per procura, in nome e per conto del rappresentato. In tal caso, a pena di esclusione, dovrà essere allegata all'istanza di partecipazione, in originale o in copia autentica notarile, la procura speciale, rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

E' ammessa la presentazione di offerta congiunta da parte di due o più soggetti. In tal caso, a pena di esclusione, dovrà essere allegata all'istanza di partecipazione, sottoscritta da tutti i concorrenti, in originale o in copia autentica notarile, la procura speciale rilasciata, per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, di autorizzazione di un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

4 - CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi dell'Amministrazione rispetto all'immobile.

L'acquirente si intende obbligato sin dal momento della presentazione della offerta irrevocabile di acquisto.

Tutti gli oneri, anche fiscali, conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita nonché quelli la stipula del contratto definitivo di trasferimento, sono a carico della parte acquirente. Il contratto di compravendita sarà rogato da notaio di fiducia dell'acquirente, salvo che quest'ultimo non intenda avvalersi del Segretario Generale del Comune.

L'Amministrazione si intende obbligata alla stipula del contratto di vendita solo dopo la determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva, che sarà disposta previa verifica dei requisiti e delle dichiarazioni rilasciate ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dall'aggiudicatario provvisorio e dal concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta.

Resta inteso che la non veridicità delle dichiarazioni rese comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e il legittimo rifiuto dell'Amministrazione alla stipulazione del contratto preliminare per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità civili e penali. In tal caso l'Ente avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Nei confronti dell'aggiudicatario definitivo che, per qualsiasi causa o ragione propria, non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini, nella sede e con le modalità comunicati, ovvero nei confronti del miglior offerente (nel caso in cui non sia stata ancora approvata l'aggiudicazione

definitiva) che volesse rinunciare all'aggiudicazione, non si farà luogo né alla restituzione del **deposito cauzionale**

I **termini per la stipulazione del contratto** sono stabiliti a pena di decadenza in **20 giorni** dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

5 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'asta si terrà, ai sensi degli articoli 73 lett. c) e 76, I, II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, per mezzo di offerte segrete di importo superiore al "prezzo a base d'asta".

Per partecipare alla gara occorre far pervenire al Protocollo Generale del Comune, direttamente o per mezzo del servizio postale o agenzia di recapito, un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura così da assicurarne la segretezza, recante all'esterno, oltre all'indirizzo di questo Comune, l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: "Non aprire - Gara del 19/11/2015 per vendita immobile V. Cavallotti".

Il plico dovrà pervenire al Protocollo Generale entro le ore 10 del giorno 19/11/2015. Il termine suddetto è perentorio e dunque saranno escluse le offerte pervenute oltre tale termine, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti. Per l'osservanza del termine vale esclusivamente il timbro a data e l'orario di arrivo apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo del Comune di Sesto Fiorentino.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; l'esclusione verrà quindi disposta ove, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile, e ciò anche se il mancato tempestivo arrivo dipenda da cause di forza maggiore.

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, dovrà contenere:

- a) l'istanza di partecipazione all'asta pubblica (**allegato 2**);
- b) la documentazione a corredo di cui al paragrafo B) che segue;
- c) la busta contenente l'offerta irrevocabile di acquisto (**allegato 3**).

A) Istanza di partecipazione.

L'istanza di partecipazione all'asta pubblica dovrà essere redatta in carta legale (bollo di € 16,00), e sottoscritta in forma leggibile dal concorrente, dal procuratore speciale ovvero dai concorrenti se in forma congiunta, previa indicazione dei dati anagrafici del/i concorrente/i, se persona fisica o, diversamente, dal titolare o dal/dai legale/i rappresentante/i o dal procuratore speciale previa indicazione dei dati della persona giuridica .

Nell'istanza l'interessato/gli interessati dovrà/dovranno dichiarare ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445/2000 il possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente bando e inoltre:

- di aver preso visione dell'immobile per il quale presenta/no offerta;
- di aver preso visione delle prescrizioni relative all'immobile oggetto di alienazione contenute nel "Regolamento Urbanistico Comunale" vigente;
- di aver preso conoscenza e di accettare tutte le condizioni contenute nel presente Bando;
- che l'offerta è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data della seduta pubblica di apertura delle offerte;
- di avere vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche e giuridiche che possono influire sull'offerta presentata;
- di impegnarsi a provvedere al pagamento del prezzo offerto tramite il versamento del prezzo totale offerto (conteggiando in detrazione dalla somma complessivamente dovuta, quanto già versato a titolo di cauzione a garanzia dell'offerta), da versarsi in anticipo rispetto alla stipula del contratto di vendita, che dovrà intervenire entro il termine massimo di 20 giorni dalla data di assegnazione definitiva;
- di impegnarsi a sostenere tutte le spese e tutti gli oneri, anche fiscali, derivanti dalla stipula del contratto di compravendita .

L'istanza dovrà essere redatta come da fac simile **allegato n. 2** al presente bando, compilato in ogni sua parte e corredato di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore o dei sottoscrittori, pena l'esclusione dalla gara.

In alternativa è comunque ammessa la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge.

Nel caso di istanza presentata da persona giuridica, il possesso dei requisiti di cui all'art. 3 lett.b) dei legali rappresentanti o del titolare, se si tratta di impresa individuale, dei soci, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice, del socio unico persona fisica, se si tratta di altre società, dovrà essere dimostrato con specifica autodichiarazione in sede di istanza dal titolare o dal/dai legale/i rappresentante/i o dal procuratore speciale.

Nell'istanza dovrà essere evidenziato il recapito PEC a cui dovranno essere trasmesse le comunicazioni relative alla presente procedura.

B) Documentazione a corredo

A corredo dell'istanza di partecipazione dovranno essere presentati a pena di esclusione i seguenti documenti:

b1) Originale della ricevuta attestante l'avvenuto deposito a titolo di **cauzione** dell'importo indicato all'art. 2 al punto "deposito cauzionale", da eseguirsi con uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Tesoreria comunale", da presentare alla stessa Tesoreria del Comune di Sesto Fiorentino, presso banca CR Firenze, filiale di Sesto Fiorentino, Via Dante Alighieri 38, che rilascerà l'apposita ricevuta da allegare all'istanza di partecipazione all'asta pubblica.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario, costituirà, oltre che l'anticipo sul prezzo dovuto per l'acquisto, anche garanzia per la stipula del contratto di vendita e, di conseguenza, sarà incamerato, quale deposito cauzionale, qualora l'aggiudicatario medesimo non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dal Comune, alla stipulazione del contratto di vendita, fatti comunque salvi i maggiori danni.

Nel caso di mancata aggiudicazione o di mancata ammissione alla gara si procederà alla restituzione del deposito cauzionale senza interessi nei termini di cui al successivo art. 7.

b2) eventuale procura speciale in originale o copia autentica (non è ammessa procura generale) nel caso l'autocertificazione e l'offerta siano presentate da procuratore speciale.

b3) attestato di avvenuto sopralluogo dell'immobile.

C) Offerta economica d'acquisto

L'offerta di acquisto, irrevocabile e ferma per 180 giorni, a computarsi dalla scadenza del presente bando, dovrà essere redatta su carta legale (bollo di € 16,00) come da fac simile **allegato n. 3** al presente bando. In essa dovrà essere indicato, in cifre e in lettere, il prezzo di acquisto offerto ed essere datata e sottoscritta con firma autografa leggibile dallo stesso/i soggetto/i che ha/hanno sottoscritto l'istanza di partecipazione.

L'offerta di acquisto dovrà essere in rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta pari ad € **1.380.000,00** (*euro un milionetrecentoottanta/00*); la **misura minima di rialzo** è fissata in € **13.800,00** (*euro tredicimilaottocento/00*), **pari all'1% del prezzo a base d'asta**.

La cifra indicata come base d'asta, si intende al netto di ogni e qualsivoglia spesa ed onere aggiuntivo inerente, successivo e conseguente alla stipula del contratto di vendita, compresi gli oneri fiscali che restano a esclusivo carico dell'assegnatario.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione/i. L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta prezzo d'acquisto immobile via Cavallotti".

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione ed anche in caso di presentazione di una sola offerta.

L'offerta dovrà essere formulata con riferimento all'intero importo posto a base d'asta e senza quindi considerare la cifra versata come deposito cauzionale.

L'offerta inferiore all'importo di € 1.393.800,00 (*euro un milionetrecentonovantemilaottocento/00*), pari al "prezzo a base d'asta" più il "rialzo minimo" indicati all'art. 2, **sarà automaticamente esclusa**.

In caso di discordanza tra l'importo del prezzo offerto in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

6 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) facciano pervenire il plico contenente l'istanza, la documentazione e l'offerta di cui sopra oltre il termine previsto, a pena di esclusione, dal presente Avviso;
- b) facciano pervenire sia il plico esterno e/o la busta interna contenente l'offerta economica d'acquisto, non chiusi e sigillati come previsto dal presente Avviso;
- c) facciano pervenire il plico privo di uno o più dei seguenti documenti:
 - istanza di partecipazione;
 - documentazione a corredo (ricevuta cauzione- eventuale procura speciale- attestato di avvenuto sopralluogo);
 - busta contenente l'offerta economica;
- d) presentino l'offerta economica d'acquisto in una busta non chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, oppure in una busta che, se pur chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, consente comunque la lettura dell'importo offerto;
- e) omettano di sottoscrivere l'istanza di partecipazione o l'offerta economica d'acquisto o presentano un'istanza di partecipazione per la quali manchino o risultino incomplete o irregolari le dichiarazioni richieste;
- f) omettano di allegare all'istanza di partecipazione la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente o comunque omettano, in mancanza della copia fotostatica, la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge;
- g) omettano di allegare all'istanza di partecipazione, l'originale o la copia autentica notarile della procura speciale (nel caso di offerta per procura) oppure l'originale o la copia autentica notarile della procura speciale di autorizzazione di un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione (nel caso di offerta congiunta).;
- h) presentino un deposito cauzionale non conforme, per importo e caratteristiche, a quanto richiesto dal presente Avviso;
- i) presentino una offerta economica condizionata o espressa in modo indeterminato e/o con riferimento ad offerta propria o altrui oppure che rechi abrasioni o correzioni prive di sottoscrizione nell'indicazione del prezzo offerto;
- l) presentino una offerta economica inferiore all'importo di € 1.393.800,00 (*euro un milionetrecentonovantatremilaottocento/00*), pari al "*prezzo a base d'asta*" più il "*rialzo minimo*" indicati all'art. 2;
- m) omettano di conferire i propri dati personali ai fini della gara ai sensi dell'art. 12 del presente avviso;
- n) presentino l'istanza e/o l'offerta economica per le quali non sia stata rispettata qualunque altra prescrizione o indicazione contenuta nel presente bando.

L'Amministrazione provvederà a comunicare tempestivamente ai diretti interessati via PEC, seguito da comunicazione scritta, le eventuali esclusioni, precisandone i motivi.

7 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'inizio delle operazioni di gara è fissato per il giorno 19 novembre alle ore 12, presso la Sala "Pilade Biondi", posta al primo piano della Casa Municipale, Piazza Vittorio Veneto 1 - Sesto Fiorentino.

L'apertura delle offerte sarà effettuata da una Commissione di gara presieduta dal Dirigente del Settore Affari Generali e Legali, o da un suo delegato; in primo luogo si procederà alla verifica di ammissibilità delle istanze di partecipazione pervenute e, successivamente e separatamente,

all'apertura delle buste contenenti l'offerta d'acquisto dei concorrenti previamente ammessi alla gara. Le operazioni di gara in seduta pubblica avranno inizio nella data e nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente. I plichi verranno aperti in base al loro ordine di arrivo al protocollo comunale.

Valutata la regolarità della documentazione presentata e aperte le buste delle offerte ammesse, si predisporrà una graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide presentate.

7.1) Nel caso di offerte di pari importo si procederà con ulteriore/i invito/i a offrire in rialzo, limitato/i ai concorrenti risultati potenziali aggiudicatari, fino a che verrà determinata l'offerta più alta.

A tal fine, il Presidente di Commissione inviterà gli offerenti a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata. L'invito sarà effettuato verbalmente in seduta pubblica, prima perciò di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti e sono d'accordo. In caso contrario, l'invito sarà scritto e verrà effettuato, tramite PEC, entro due giorni dalla data della seduta pubblica.

In ogni caso il termine per presentare la nuova offerta non potrà essere superiore a quattro giorni decorrenti o dalla data della seduta pubblica, se l'invito è verbale, o dalla data della lettera di invito, se scritto.

7.2) Qualora la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore o uguale al 5% dell'importo a base d'asta, si procederà ad una seconda seduta di gara alla quale, con preavviso di 15 giorni, saranno invitati, tramite PEC, tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore o uguale al 10% dell'importo a base d'asta, i quali potranno presentare offerte in rialzo rispetto a quella già presentata.

Le eventuali nuove offerte in rialzo di cui ai punti 7.1 e 7.2 che precedono, da presentare in un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura così da assicurarne la segretezza, dovranno essere acquisite al protocollo entro le ore 13.00 del giorno stabilito dalla Commissione e dovranno essere presentate in carta semplice con obbligo di indicazione dei seguenti elementi: **a)** generalità offerente, **b)** prezzo originario offerto, **c)** nuovo prezzo offerto, **d)** sottoscrizione dell'offerente.

La gara verrà ripresa alle ore 15.00 del medesimo giorno.

Nel caso non siano pervenute offerte, ovvero offerte valide, si procederà:

- a) immediatamente mediante sorteggio, indipendentemente dalla presenza degli interessati nel caso sub 7.1 di offerte di pari importo;
- b) all'aggiudicazione provvisoria nei confronti di colui che nel corso della prima seduta ha presentato la migliore offerta nel caso sub 7.2.

Nel caso in cui invece tra le nuove offerte ve ne siano due o più di pari importo, si procederà ancora come previsto a punto 7.1) che precede, e così sino a che non via sia un'offerta che supera le altre.

Sia nel caso previsto al punto 7.1) che nel caso previsto al punto 7.2), dopo l'invio della nuove offerte, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta, indipendentemente da ogni percentuale di differenza con la seconda migliore offerta.

L'aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta diventerà definitiva previa verifica della sua capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Il Comune comunicherà tramite PEC l'esito della gara al concorrente risultato aggiudicatario e agli altri concorrenti entro trenta giorni dalla aggiudicazione definitiva, provvedendo contestualmente alla restituzione della cauzione ai non aggiudicatari.

Tutto quanto previsto dal presente bando vincola l'aggiudicatario sin dal momento della presentazione dell'offerta irrevocabile, mentre l'Amministrazione Comunale resta vincolata con l'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque tempestiva comunicazione ai concorrenti, senza che quest'ultimi possano accampare pretesa alcuna.

8 - DECADENZA DALL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Sarà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione nei seguenti casi:

- ❑ per mancata stipulazione del contratto di compravendita nel il termine di 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- ❑ per mancato assolvimento di alcuno degli obblighi e/o condizioni previste dal bando di gara.

Nel caso di intervenuta decadenza dall'aggiudicazione il Comune incamererà la cauzione, salvo il risarcimento per il maggior danno.

Nel caso di intervenuta decadenza dell'aggiudicazione, il Responsabile del procedimento procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, risultata regolare, qualora:

- ❑ la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non sia superiore al 5% del prezzo base di aggiudicazione, nel caso di più di due offerte risultate regolari;
- ❑ la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non sia superiore al 10% del prezzo base di aggiudicazione, nel caso di solo due offerte risultate regolari.

Negli altri casi per la vendita dell'area in oggetto dovrà essere indetta una nuova asta pubblica.

9 - ALTRE INFORMAZIONI

L'alienazione oggetto del presente Bando non è soggetta alla disciplina IVA ed è sottoposta all'imposta di registro di cui al DPR 131/1986.

Per quanto non previsto nel presente bando valgono le disposizioni di legge previste dal "Regolamento di Contabilità dello Stato" di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827, dal vigente "Regolamento comunale per l'alienazione di immobili" e dalle vigenti normative in materia.

La pubblicazione del presente bando costituisce comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90. Il procedimento si concluderà entro 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando d'asta.

Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Affari Generali e Legali, Avv. Franco Zucchermaglio (tel. 055/4496441 – email: f.zucchermaglio@comune.sesto-fiorentino.fi.it).

Tutta la documentazione inerente il presente avviso è disponibile e consultabile presso l'ufficio Patrimonio del Comune di Sesto Fiorentino negli orari di apertura al pubblico nei giorni di lunedì e mercoledì ore 8,30 – 13,30, martedì e giovedì ore 15,00 - 18,00.

Per ulteriori informazioni, chiarimenti ed eventuali sopralluoghi, gli interessati possono contattare telefonicamente o via mail l'Ufficio Patrimonio, tel. 055/4496220-275 ; e-mail:

l.bianchi@comune.sesto-fiorentino.fi.it; patrimonio-gare@pec.sesto-fiorentino.net

10 - VERIFICHE E FORO COMPETENTE

L'Amministrazione si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate ai sensi e secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le clausole del presente bando e le norme in esso citate.

Tutte le controversie relative alla presente procedura sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo e pertanto eventuali ricorsi devono essere inoltrati al TAR Toscana entro i termini previsti dal D.Lgs. 104/2010.

Sul sito Web del Comune sarà pubblicato l'esito dell'aggiudicazione provvisoria e di quella definitiva, a partire dal giorno successivo al relativo provvedimento di dichiarazione e per la durata di giorni quindici.

11 - TUTELA DATI PERSONALI - INFORMATIVA DI CUI ALL'ART. 13 DEL D.LGS. N. 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali forniti all'Amministrazione Comunale.

Per poter partecipare all'asta il conferimento dei dati è obbligatorio; il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l'esclusione dei partecipanti.

I dati forniti vengono acquisiti dall'Amministrazione per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura di vendita, nonché per l'aggiudicazione.

I dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipula del contratto.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni.

I dati potranno essere comunicati:

- al personale dell'Amministrazione che cura il procedimento di vendita o a quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza o assistenza all'Amministrazione in ordine al procedimento di vendita o per studi di settore o fini statistici;
- ai soggetti esterni eventualmente facenti parte delle Commissioni di Valutazione;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti nei limiti consentiti dalla L. 241/1990 e s.m.i.. In particolare l'accesso sarà sempre consentito al concorrente che lo richiede in vista della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di vendita nell'ambito della quale viene formulata la richiesta di accesso.

Titolare del trattamento è il Comune di Sesto Fiorentino, con sede in Sesto Fiorentino, Piazza Vittorio Veneto n. 1.

Al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i..

Responsabile per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. è il Responsabile del Procedimento, Avv. Franco Zucchermaglio - tel. 055/4496441 – email:: f.zucchermaglio@comune.sesto-fiorentino.fi.it .

Sesto Fiorentino, 19 ottobre 2015

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI
(Avv. Franco Zucchermaglio)**