



**BANDO 1 - AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI UN MAGAZZINO
sito a BAGNO A RIPOLI (Firenze) – Via De Nicola loc. Sorgane.**



IL DIRIGENTE

rende noto

che in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 25 Giugno 2015, esecutiva ai sensi di legge e della determinazione dirigenziale n. 1334 del 30.12.2015, il giorno **2 (due) Marzo 2016 alle ore 12.00** 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 magazzino di proprietà comunale sito in Bagno a Ripoli, Via De Nicola loc. Sorgane, all'interno di via De Nicola n.c. 104**, posto al piano terreno di un fabbricato condominiale edificato alla fine degli anni '60, il tutto come meglio indicato nella planimetria depositata in atti ed allegata all'originale del presente bando.



Art. 1 Oggetto di vendita

Descrizione:

Magazzino sito in Bagno a Ripoli, Via De Nicola loc. Sorgane, all'interno di via De Nicola n.c. 104, accessibile direttamente dal piano pilotis condominiale, è costituito da un unico vano di altezza pari a mt. 3,70 parzialmente soppalcato, con una superficie lorda di mq. 42,00; lo stato manutentivo è normale.

Stato dell'immobile:

Occupato con contratto di locazione scaduto.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli, Foglio 13 Particella 180 sub 300 – Categoria: C/2 – classe 6 – consistenza: 22 mq – rendita € 69,31 (planimetria e consistenza da aggiornare).

Destinazione urbanistica:

La particella ricade in "Tessuti residenziali recenti a progettazione unitaria (TRru) – art. 54 del Titolo primo: Disciplina delle trasformazioni edilizie, urbanistiche e territoriali ed in "Settori urbani a prevalente funzione residenziale: settore periferico ordinario" - SUR 7 – art. 72 del Titolo secondo: Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente.

Vincoli urbanistici di rispetto:

- Costruzione in zona sismica L. 64/1974.
- Codice dei beni culturali e del paesaggio, Parte terza "Beni paesaggistici", art. 136 "immobili ed aree di notevole interesse pubblico"; vincolo denominato "Sorgane", istituito con D.M. 28/10/1958 (GU 278-1958).

Certificazione energetica:

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

Legittimità edilizia e condizioni di vendita:

L'immobile presenta le seguenti difformità edilizie:

- cambio di destinazione d'uso da centrale termica condominiale a magazzino;
- realizzazione di soppalco interno.

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662 si applicano le norme previste dai commi 5 e 6 dell'art. 40 della Legge 28.02.1985 n. 47.

Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche se sono state constatate l'esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare



domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito, con corresponsione dei relativi oneri dovuti per legge.

In alternativa, precedentemente alla stipula dell'atto, si dovrà procedere alla demolizione del soppalco abusivo e alla regolarizzazione in via ordinaria, mediante accertamento di conformità presentato d'ufficio, del cambio di destinazione d'uso da centrale termica condominiale a magazzino.

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 €. 25.000,00 (venticinquemila/00).

L'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00).

Il deposito cauzionale è fissato in € 2.500,00 (duemilacinquecento/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 - Obblighi del futuro acquirente.

Il futuro acquirente ha l'obbligo di rispettare, ai fini del futuro utilizzo, le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Al fine di regolarizzare le difformità edilizie, l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito, applicando le norme previste dai commi 5 e 6



dell'art. 40 della Legge 28.02.1985 n. 47 o in alternativa precedentemente alla stipula dell'atto, dovrà procedere, a sue spese, alla demolizione del soppalco abusivo e alla regolarizzazione in via ordinaria, mediante accertamento di conformità presentato d'ufficio, del cambio di destinazione d'uso da centrale termica condominiale a magazzino.

Art. 4 - Modalità di presentazione dell'offerta.

Entro **le ore 13,00 del giorno 29 Febbraio 2016** 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 MAGAZZINO VIA DE NICOLA - 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 l'Agenzia di Bagno a Ripoli- Via F.lli Orsi 4 della Cassa di Risparmio di Firenze) comprovante l'effettuato deposito a titolo cauzionale della somma complessiva di €. 2.500,00 (duemilacinquecento/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. 5 - 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. 055.6390357/335 e Geom. Roberto Bregoli, tel. 055.6390374/334.

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 31 Dicembre 2015 al 29 Febbraio 2016:

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

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



Comune di
Bagno a Ripoli Provincia di Firenze

AREA 4 - Affari Generali

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, _____.

IL DIRIGENTE Area 4

Dr. Fabio Baldi