



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)
SETTORE LAVORI PUBBLICI

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI

PREMESSO:

- che con direttiva n. 129 del 27.10.2010 la Giunta Comunale disponeva al Settore LL.PP. di procedere all'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:

- garage in località Borgo a Cascia - Reggello
- edificio ex Macelli in frazione Tosi - Reggello
- fabbricato denominato "Ex rifugio Secchieta" in località Secchieta - Reggello

- che con deliberazione C.C. n. 35 del 02.05.2011 è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2011-2013 (art. 58 del d.l. 112/2008 convertito in legge 133/2008);

- che il valore di stima dei beni da alienare, in riferimento al più probabile prezzo di mercato attuale, in rapporto alla ubicazione, alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, nonché ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi, è stato determinato mediante perizie di stima redatte dall'Agenzia del Territorio;

- che il valore di stima dei beni da alienare, determinato come sopra, è il seguente:

- | | |
|---|-------------|
| - garage in località Borgo a Cascia – Reggello | € 14.000,00 |
| - edificio ex Macelli in frazione Tosi – Reggello | € 72.000,00 |
| - fabbricato denominato "Ex rifugio Secchieta" in località Secchieta – Reggello | € 58.000,00 |

- che con determinazione del Responsabile del Settore LL.PP. n. 326 del 01.07.2011 è stato approvato l'avviso d'asta;

- che gli immobili in vendita mediante asta pubblica sono di seguito denominati :

Immobile 1: Garage in località Borgo a Cascia – Reggello

Immobile 2: Edificio ex Macelli in frazione Tosi – Reggello

Immobile 3: Fabbricato denominato "Ex rifugio Secchieta" in località Secchieta – Reggello

RENDE NOTO

che il **giorno 20.09.2011 alle ore 9:30** presso la sede del Settore LL.PP. del Comune di Reggello, ubicata in piazza IV Novembre 3 in Reggello (FI), si procederà ad esperire asta pubblica ad unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai

sensi del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, art. 73, comma 1, lettera c., per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:

IMMOBILE 1: Garage in località Borgo a Cascia - Reggello

1) Descrizione: l'unità immobiliare oggetto di asta fa parte di un fabbricato di vecchia costruzione, di tipo economico, di forma pressoché rettangolare, che si sviluppa su due piani fuori terra. Esso è ubicato in una frazione a circa 3 km. dal Capoluogo. L'unità immobiliare è un locale di deposito/autorimessa posto al piano terreno con accesso anche carrabile da piazzale a comune confinante con la strada provinciale.

2) Stato attuale: il locale si presenta in condizioni mediocri, con serranda in metallo, privo di pavimentazione e con muri interni parte in pietrame e parte in laterizio non intonacato, privo di energia elettrica ed altri impianti.

3) Identificazione catastale e consistenza: l'unità immobiliare è rappresentata come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Reggello:

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita €
86	101	4	U	C/2	1	20	50,61

Per la determinazione delle consistenze sono state utilizzate le superfici calcolate, ai sensi del D.P.R. 138/98, sulla base delle planimetrie catastali, con l'ausilio di misurazioni dirette di controllo effettuate in sede di sopralluogo. Superficie ai sensi del D.P.R. 138/98 mq. 27.

4) Dati urbanistici: l'area ricade in zona "A": centri e nuclei storici. Nelle zone "A" tutti gli interventi ammissibili sono in funzione della manutenzione, del recupero e della valorizzazione degli immobili anche attraverso un adeguamento funzionale compatibile con le tipologie e caratteri architettonici, degli edifici, delle aree e degli spazi esistenti. Non è comunque ammesso il cambio di destinazione d'uso per i locali destinati a garage.

5) Proprietà: l'immobile è correttamente intestato al Comune di Reggello per la piena ed intera proprietà.

Prezzo a base d'asta IMMOBILE 1: Euro 14.000,00 (quattordicimila/00)

IMMOBILE 2: Edificio ex Macelli in frazione Tosi - Reggello

1) Descrizione: il complesso risulta composto da due corpi distinti, fra loro prospicienti, con un'area centrale di pertinenza. La superficie è così ripartita: mq. 130 c.a. per i corpi, mq. 180 c.a. per l'area centrale di pertinenza, e mq. 110 c.a. per l'area esterna al fabbricato.

2) Stato attuale: l'immobile si presenta in condizioni fatiscenti, lungo la strada che collega "Donnini" a "Tosi" (strada provinciale), con lesioni di una certa importanza nei muri perimetrali esterni; gli intonaci, il tetto, docce e calate in cattive condizioni di manutenzione appaiono da sostituire mentre la pavimentazione in battuto di cemento appare sconnessa, invasa da piante infestanti.

3) Dati urbanistici: zona omogenea "B" di saturazione o completamento edilizio ad uso prevalentemente residenziale, sottozona "B2" (Art. 27 N.T.A.). If = 1,5; Rc 40%; Hmax mt. 9,00.

4) Identificazione catastale: l'unità immobiliare è rappresentata come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Reggello:

Foglio	Particella	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
7	603	C/2	4	113 mq.	€ 461,04

5) Proprietà: l'immobile è correttamente intestato al Comune di Reggello per la piena ed intera proprietà.

Prezzo a base d'asta IMMOBILE 1: Euro 72.000,00 (settantaduemila/00)

IMMOBILE 3: Fabbricato denominato "Ex rifugio Secchieta" in località Secchieta - Reggello

1) Descrizione: trattasi di un fabbricato di vecchia costruzione parte ad un piano e parte a due piani fuori terra, con sovrastanti apparecchiature ricetrasmittenti, denominato ex rifugio di Secchieta, lungo la strada che porta a Montemignaio. In tempi remoti svolgeva la funzione di rifugio montano nell'ambito di una piccola stazione sciistica frequentata dalla popolazione del comprensorio. Il complesso insiste su un lotto di terreno della superficie complessiva di 1330 mq, compresa l'area di sedime del fabbricato sopradescritto, ed è corredato da un piccolo manufatto in muratura diruto e da un'area di pertinenza incolta.

2) Stato attuale: il fabbricato si presenta in mediocri condizioni con intonaco esterno da sostituire, infissi parte in legno e parte in ferro, copertura piana a terrazza nella parte nord e a due falde nella parte sud. Dall'esame visivo esterno lo stato manutentivo complessivo risulta mediocre e la struttura necessita di urgenti lavori di ristrutturazione.

3) Consistenza: per la determinazione delle consistenze sono stati utilizzati i criteri previsti dal D.P.R. 138/98:

Descrizione	Superficie mq	Coefficiente di ragguglio	Superficie D.P.R. 138/98 mq
Piano terreno	118	1,0	118
Piano primo	62	1,0	62
Terrazza	50	0,20	10
TOTALE			190

4) Dati urbanistici: il complesso ricade in zona "E" Extraurbana sottozona "E3": Foresta di S. Antonio. Come recita l'art. 34 delle N.T.A., "non sono ammesse nuove edificazioni, se non per comprovate esigenze di enti pubblici o per adeguamento di servizi tecnologici. Sul patrimonio edilizio esistente interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia, ove consentiti dall'art. 11 delle presenti norme, sono ammessi se finalizzati alla riduzione di impatti visuali e ambientali e comunque senza incrementi di volumi e di altezze". Non esiste, pertanto, potenzialità edificatoria residua.

5) Identificazione catastale: l'unità immobiliare è rappresentata come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Reggello:

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita €
30	19		Unica	A/11	Unica	6 vani	526,79

6) Proprietà: il terreno è correttamente intestato al Comune di Reggello per la piena ed intera proprietà.

Prezzo a base d'asta IMMOBILE 1: Euro 58.000,00 (cinquantottomila/00)

OFFERTE PER PROCURA O PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e trasmesse al Comune di Reggello in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando nella domanda di cui al successivo punto 1 che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario del lotto, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere fatta, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio, al più tardi entro venti giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatta pervenire al comune di Reggello entro i successivi tre giorni. Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE DI REGGELLO – UFFICIO PROTOCOLLO – P.ZZA ROOSEVELT 1, 50066 REGGELLO (FI)** entro e non oltre le ore **12:30 del giorno 19.09.2011**, un plico chiuso e sigillato, sul quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

NON APRIRE CONTIENE DOCUMENTI PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 20.09.2011 PER (barrare con crocetta l'immobile interessato).

IMMOBILE 1

IMMOBILE 2

IMMOBILE 3

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine.

Si specifica che al riguardo faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre per le società ed enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della società/ente. La domanda dovrà, altresì, indicare un domicilio se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

A. Dichiarazione di presentare offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta la persona per la quale ha agito **(questa dichiarazione ha da rendersi solo nel caso in cui l'offerta sia presentata da persona da nominare);**

B. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nel bando di gara mediante asta pubblica;

C. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto";

D. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;

E. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo con il contestuale e integrale pagamento del prezzo di acquisto;

F. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;

G. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;

H. Dichiarazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.05.1965 e successive modifiche ed integrazioni.

2. **ATTESTATO** di avvenuto sopralluogo rilasciato dal Comune di Reggello.

3. **FOTOCOPIA** del documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1.

4. **PROCURA SPECIALE** in originale o copia autenticata (solo se occorre).

5. **(SOLO PER GLI OFFERENTI DIVERSI DA PERSONE FISICHE)**: certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice (di data non anteriore a sei mesi di quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia non autenticata dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, i documenti di cui al presente n. 5 possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

6. **DEPOSITO CAUZIONALE** pari al 10% dell'importo a base d'asta di ogni immobile cioè pari a:

IMMOBILE 1 euro **1.400,00 (millequattrocento/00)**

IMMOBILE 2 euro **7.200,00 (settemiladuecento/00)**

IMMOBILE 3 euro **5.800,00 (cinquemilaottocento/00)**

costituito mediante:

a) **versamento della somma alla Tesoreria Comunale** presso Banca CR Firenze, ubicata in v. Dante Alighieri 20 – 50066 Reggello (FI) - (alla domanda andrà allegata la fotocopia della quietanza di versamento)

b) **fidejussione bancaria o assicurativa**, avente validità di almeno centottanta giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, **recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile.**

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma.

7. **OFFERTA ECONOMICA.** Detta offerta, redatta su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- **in caso di persona fisica**, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;

- **in caso di Società/Ente**, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA della Società/Ente;

- **prezzo offerto**, comprensivo della base d'asta e dell'aumento, espresso in euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Sono ammesse solo offerte in aumento di una quota pari al 4%, o suoi multipli, del prezzo a base d'asta, con l'esclusione di offerte pari o in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di due o più offerte uguali si procede a mezzo di estrazione.

L'offerta dovrà, pena l'esclusione dalla gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta, recante all'esterno la dicitura " Offerta per l'asta pubblica".

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione comunale.

Sarà esclusa dalla gara l'offerta in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto. Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti, in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, **a pena di esclusione dall'asta:**

- le dichiarazioni di cui al precedente punto 1. dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui al punto 1.;
- i documenti di cui al precedente punto 5. dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta di cui al precedente punto 7. dovrà essere unica, e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti. Qualora due o più privati, ciascuno pro quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precisate in sede di offerta, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'amministrazione.

SOPRALLUOGO - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

I beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

Per partecipare alla gara, il concorrente dovrà obbligatoriamente effettuare una ricognizione dell'immobile in vendita.

Sarà possibile effettuare i sopralluoghi per la presa visione degli immobili tutti i giorni intercorrenti fra la pubblicazione del presente bando ed il giorno della sua scadenza, previo appuntamento telefonico con il Settore LL.PP. del Comune di Reggello al seguente numero telefonico: 055/8669242.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato apposito attestato al concorrente.

La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà motivo di esclusione dalla gara di cui trattasi.

La Commissione procederà in sede di gara alla verifica dell'avvenuto sopralluogo che dovrà essere comprovato mediante produzione dell'attestato rilasciato dal Comune di Reggello, che pertanto dovrà, a pena di esclusione, essere allegato alla documentazione di gara.

L'asta è disciplinata dal Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Reggello approvato con deliberazione di C.C. n. 59 del 18.05.2000, e sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi del *R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, art. 73, comma 1, lettera c.*

Si precisa che:

Sono ammesse solo offerte in aumento di una quota pari al 4%, o suoi multipli, del prezzo a base d'asta, con l'esclusione di offerte pari o in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di due o più offerte uguali si procede a mezzo di estrazione.

L'asta si svolgerà in data **20.09.2011** a partire dalle **ore 9,30**, presso il Settore Lavori Pubblici, p.zza IV Novembre 3 a Reggello (FI) e sarà presieduta dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici.

Sarà, per primo, verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'amministrazione (N.B. Sono ammesse solo offerte in aumento di una quota pari al 4%, o suoi multipli, del prezzo a base d'asta, con l'esclusione di offerte pari o in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta).

All'aggiudicazione si potrà avvenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà mediante estrazione a sorte.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà, infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'amministrazione comunale.

La presentazione dell'offerta vincola comunque, da subito, il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario a mezzo di versamento presso la Tesoreria Comunale verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fidejussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come

acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita. Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere all'acquisto, ovvero non si presenti alla stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di altri eventuali danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune di Reggello si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

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 di raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

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 avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Reggello, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'atto di compravendita, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, dovrà essere stipulato una volta intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara e comunque entro novanta giorni dalla data dell'esperimento dell'asta.

Il prezzo di acquisto, eventualmente detratto del deposito cauzionale già introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo, dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento. Si precisa che il pagamento di detto prezzo dovrà essere effettuato, prima della stipula del contratto, a mezzo di versamento presso la Tesoreria Comunale.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto, il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i.

Il presente avviso con i relativi allegati può essere visionato sul sito del Comune di Reggello (www.comune.reggello.fi.it).

Verrà altresì data diffusione mediante:

- pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Reggello
- pubblicazione (per estratto) sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana
- affissione negli spazi di pubblica affissione posti in varie zone del Comune di Reggello
- invio a tutti i Comuni confinanti ed ai Comuni facenti parte della Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve.

L'avviso ed i relativi allegati possono altresì essere visionati presso gli uffici del Settore Lavori Pubblici, ubicati in p.zza IV Novembre 3 a Reggello, durante gli orari di apertura al pubblico.

Reggello, li 05.07.2011



Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici
Ing. Renato Cinque

Allegati al bando:

Immobile 1:

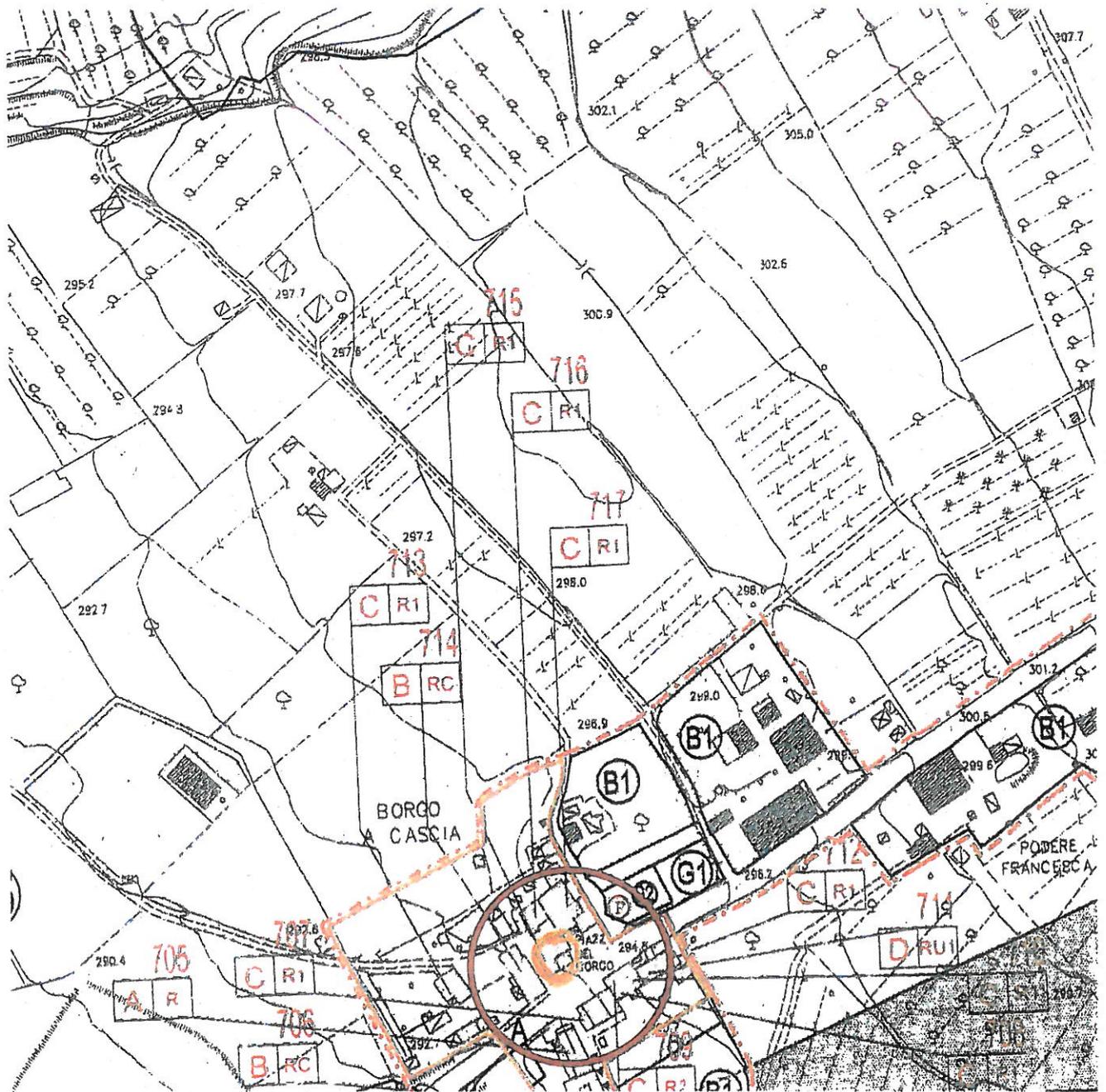
- planimetria inquadramento urbanistico (1)
- planimetria inquadramento topografico (2)
- estratto foglio di mappa (3)
- planimetria e visura catastale (4)
- documentazione fotografica (5)

Immobile 2:

- planimetria inquadramento urbanistico (1)
- planimetria inquadramento topografico (2)
- estratto foglio di mappa (3)
- planimetria e visura catastale (4)
- documentazione fotografica (5)

Immobile 3:

- planimetria inquadramento urbanistico (1)
- planimetria inquadramento topografico (2)
- estratto foglio di mappa (3)
- planimetria e visura catastale (4)
- documentazione fotografica (5)



INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

IMMOBILE 1

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO
Piano Regolatore Generale

ALLEGATO
N° 1

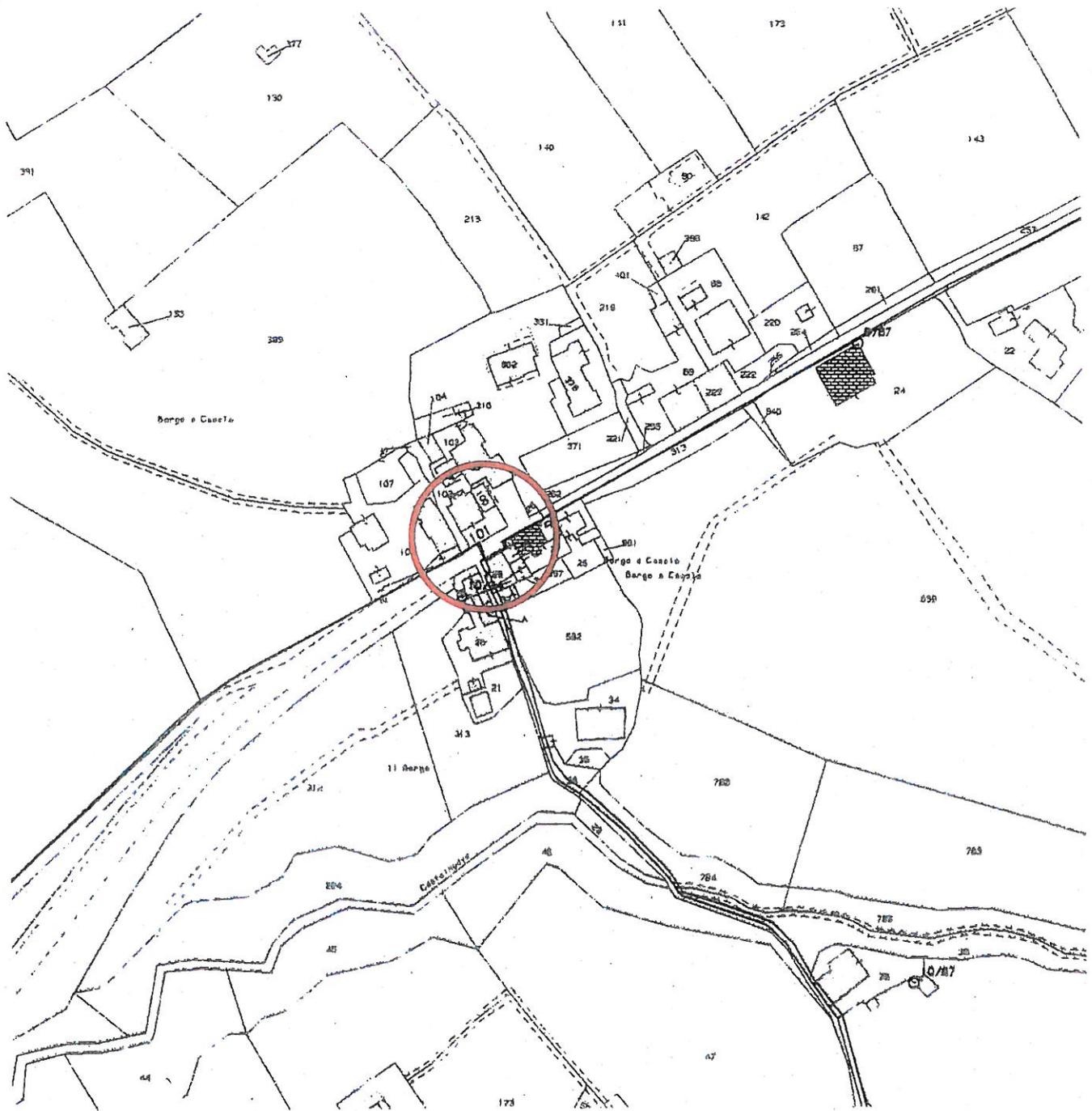
Data: 05.2011



Individuazione dell'immobile in stima

IMMOBILE 1

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TOPOGRAFICO ubicazione dell'isolato di riferimento	
ALLEGATO N° 2	Data: 05.2011



Bene oggetto di stima

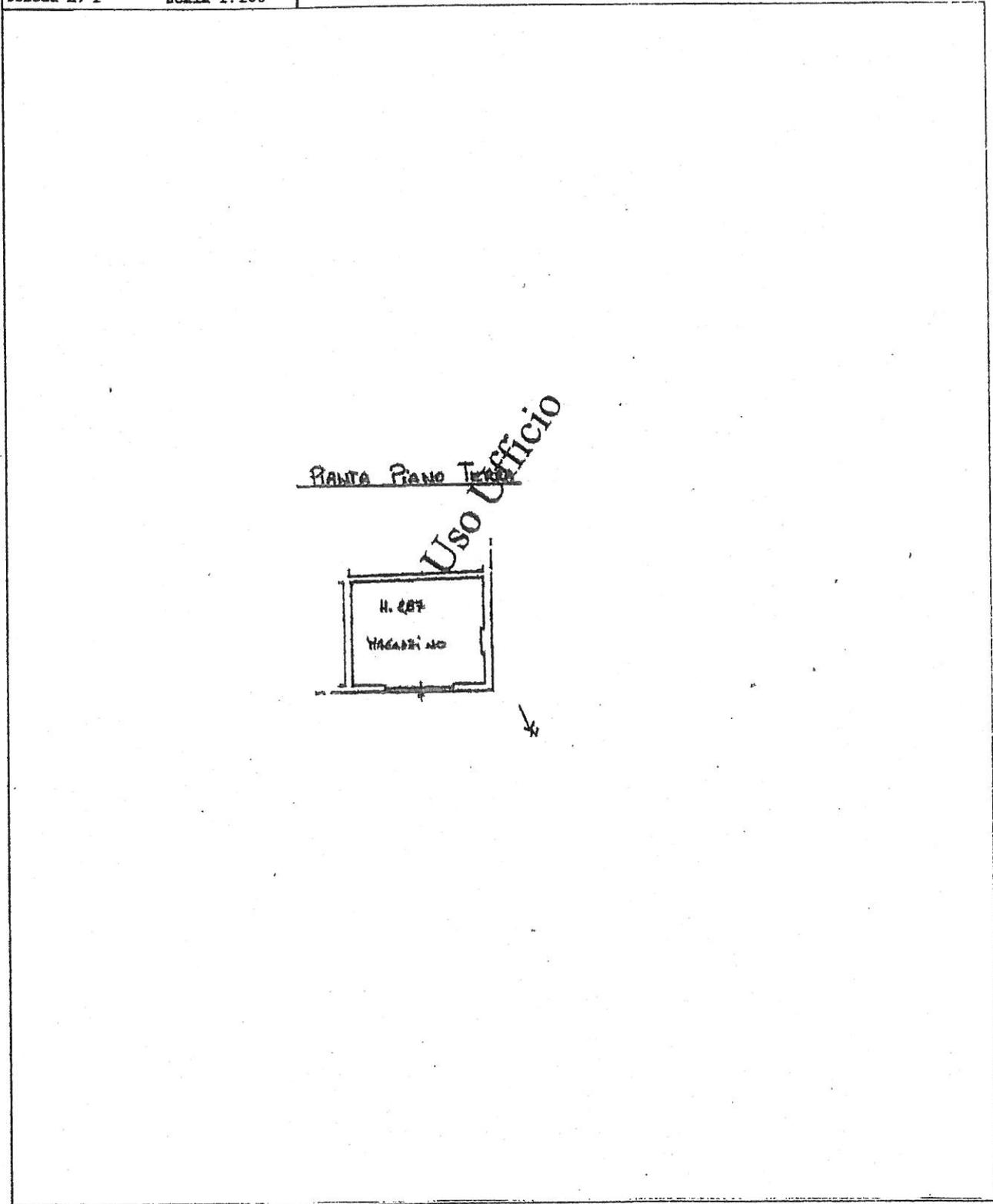
IMMOBILE 1

ESTRATTO FOGLIO DI MAPPA catasto terreni	
ALLEGATO N° 3	Non in scala
	Data: 05.2011

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggello	
Localita' Borgo A Cascia civ. SMC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sesione:	Tognaccini Francesca
Foglio: 86	Iscritto all'albo:
Particella: 101	Geometri
Subalterno: 4	Prov. Firenze N. 4332

Scheda n. 1 Scala 1:200



IMMOBILE 1

PLANIMETRIA CATASTALE	
ALLEGATO	Non in scala
N° 4	Data: 05.2011



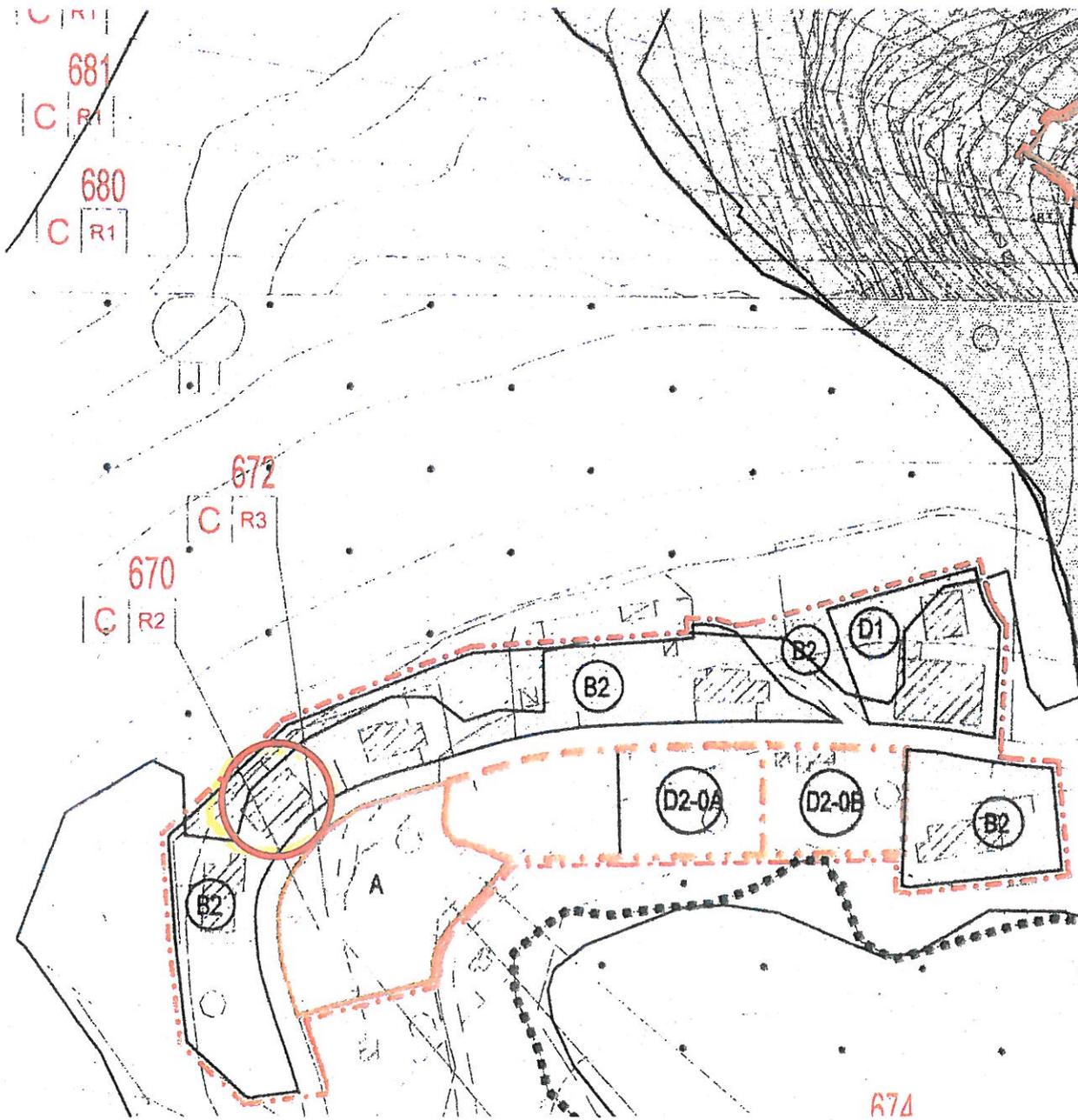
1 – accesso all'immobile



2 – interno

IMMOBILE 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
ALLEGATO N° 5	Data: 05.2011

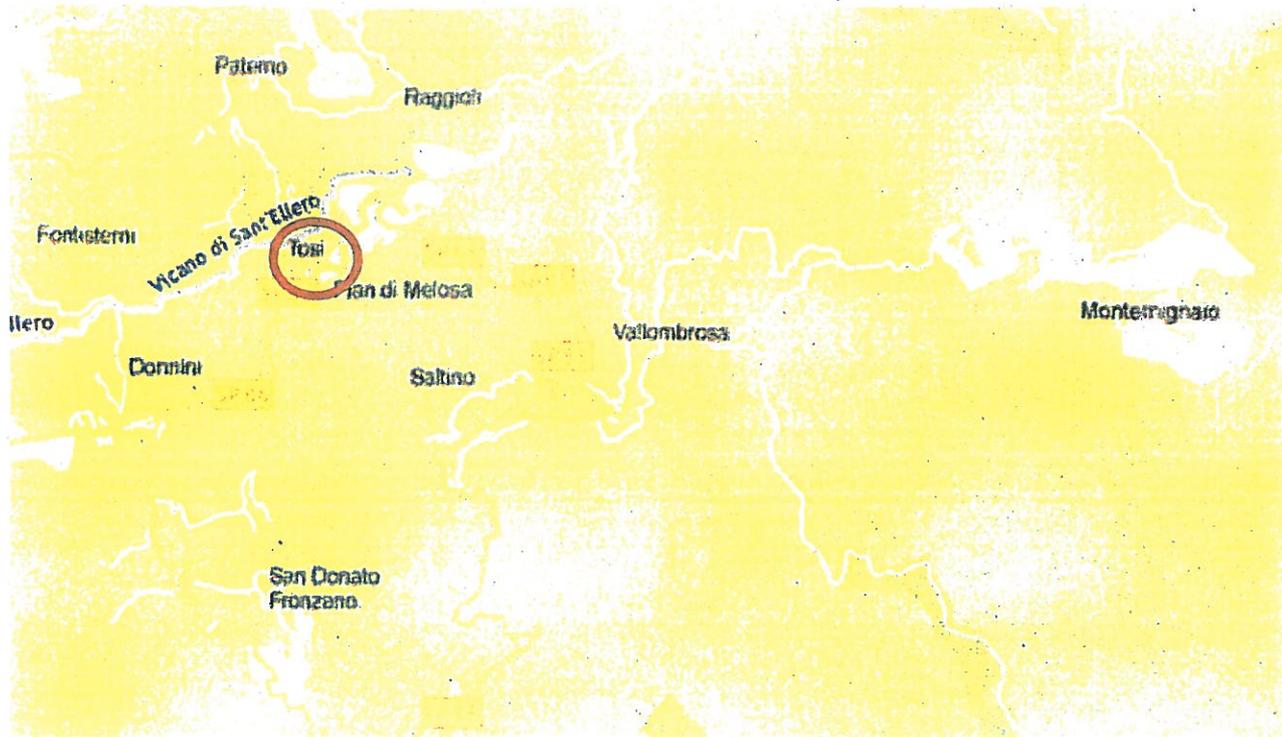


INDIVIDUAZIONE ISOLATO DI RIFERIMENTO

Zona B: di saturazione o completamento edilizio ad uso prevalentemente residenziale
Sottozona B2

IMMOBILE 2

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO Regolamento Urbanistico	
ALLEGATO N° 1	Data: 03.12.2010



Individuazione della zona di riferimento

IMMOBILIUS 2

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TOPOGRAFICO
ubicazione della zona di riferimento

ALLEGATO

N° 2

Data: 03.12.2010



——— Perimetro della particella sulla quale ricade l' immobile
 oggetto di stima

IMMOBILE 2

ESTRATTO FOGLIO DI MAPPA catasto terreni	
ALLEGATO N° 3	Scala : 1:2000 Data: 03.12.2010



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1950 - XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune di Reggello Ditta Comune di Reggello
Via Dannino-Tosi

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

scattab

7/225
324

SPAZIO
ove va incollato il
TALONCINO di RISCONTRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili

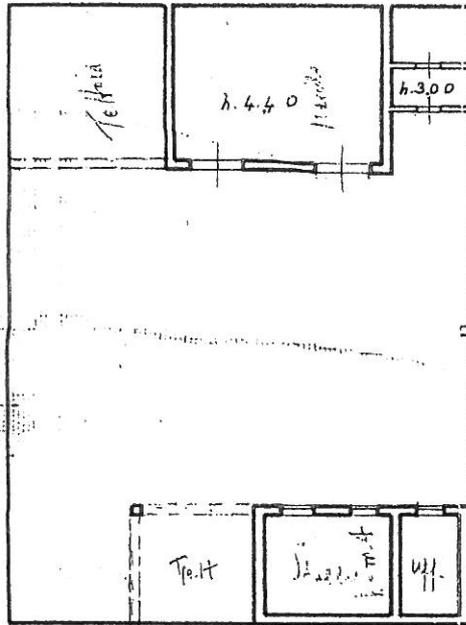
U.T. FIRENZE

Copia rilasciata al Comune

REGGELLO

Firenze, 04/2/57

L'incaricato



FOGLIO	PARTE	MOD.	ACCESSIONI
CATEG.	CLASSE	CONSIST.	N. O.
PARTITA 324			

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

Ing. Mario Liccioli
(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Firenze

Data 15 Maggio 1960 Firma [Signature]
XVII

ALLEGATO
N° 4

Data: 03.12.2010

ELABORATI GRAFICI
PLANIMETRIA CATASTALE

Immobilius 2



1 – Veduta del fabbricato dalla strada



2 – Particolare della facciata principale

IMMOBIUS 2

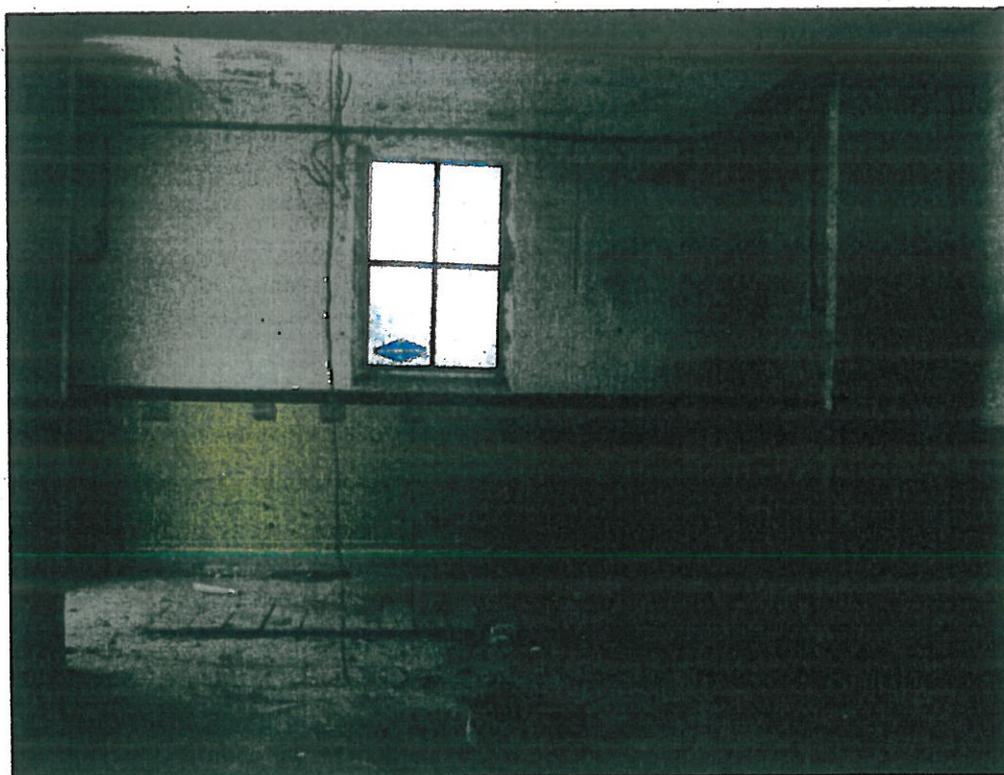
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO
N° 5.1

Data: 03.12.2010



3 – Particolare dell'esterno



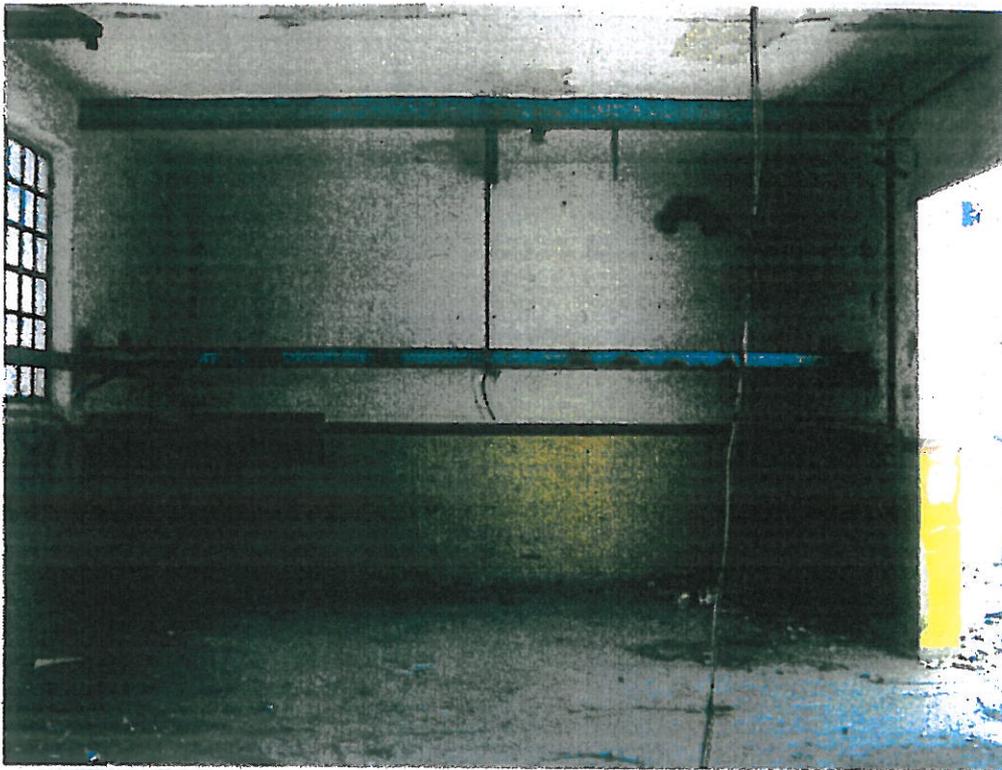
4 – Particolare dell'interno

IMMOBILE 2

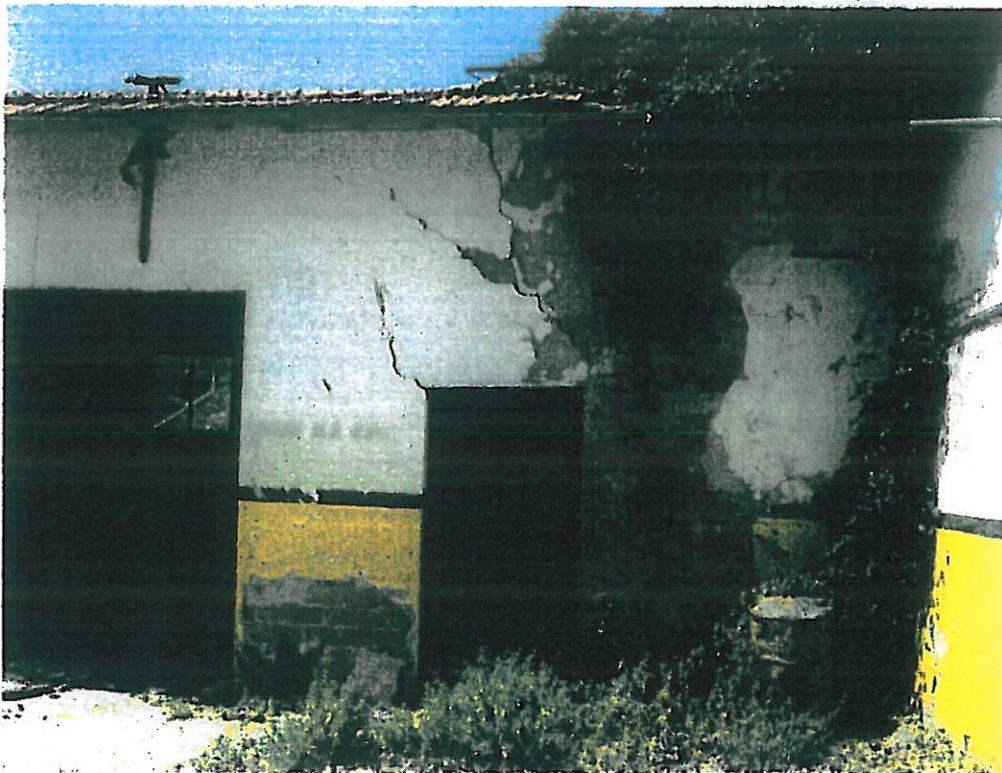
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO
N° 5.2

Data: 03.12.2010



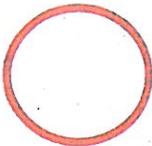
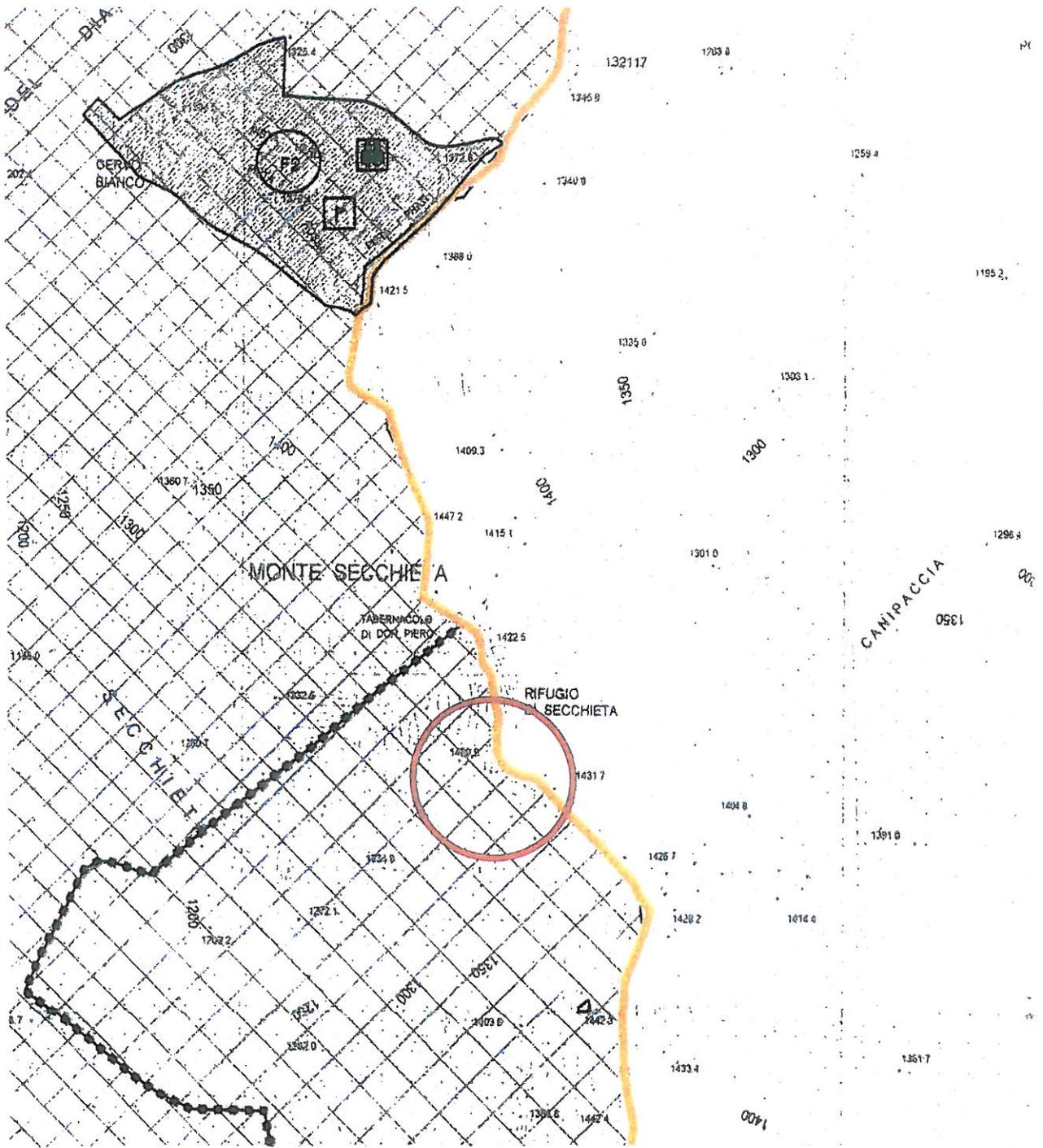
5 – Particolare dell'interno



6 – Vista dal cortile interno

IMMOBILI 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
ALLEGATO	
N° 5.3	Data: 03.12.2010

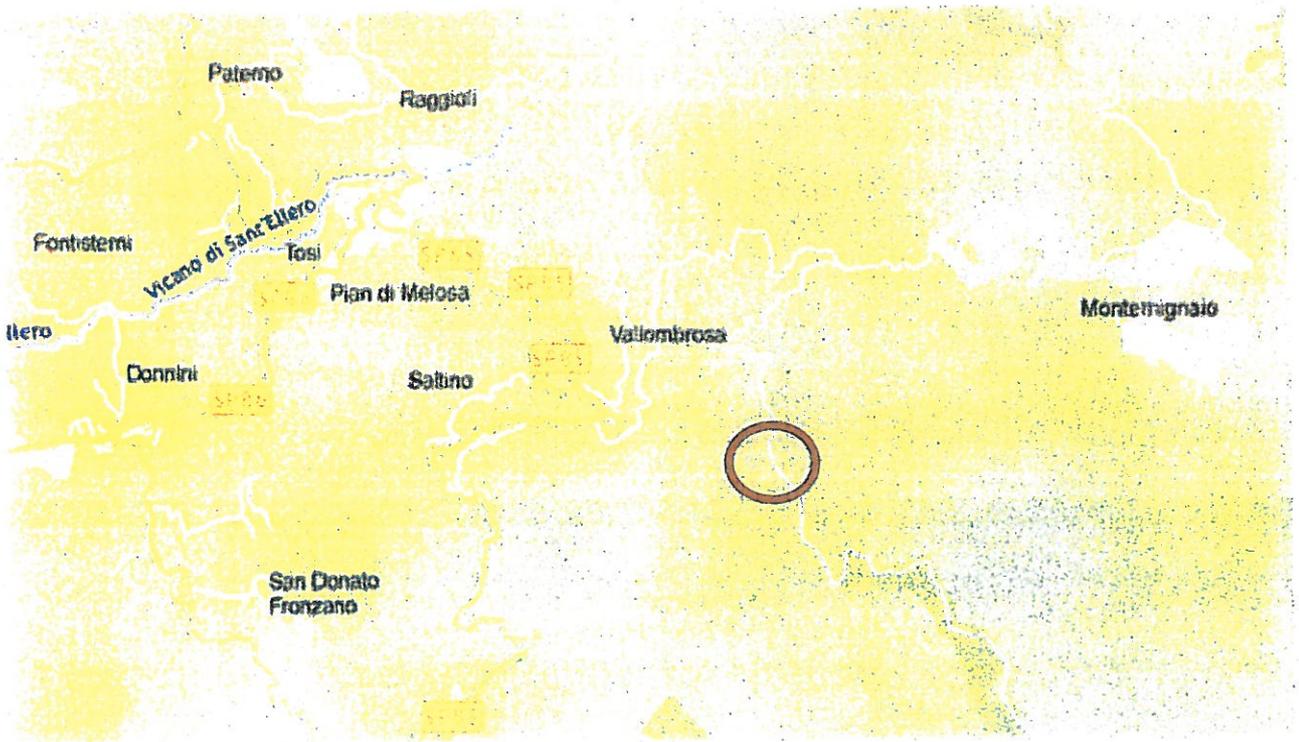


INDIVIDUAZIONE ZONA DI RIFERIMENTO

Zona E : Extraurbana
Sottozona E3: Foresta di S. Antonio

INNOBILIS 3

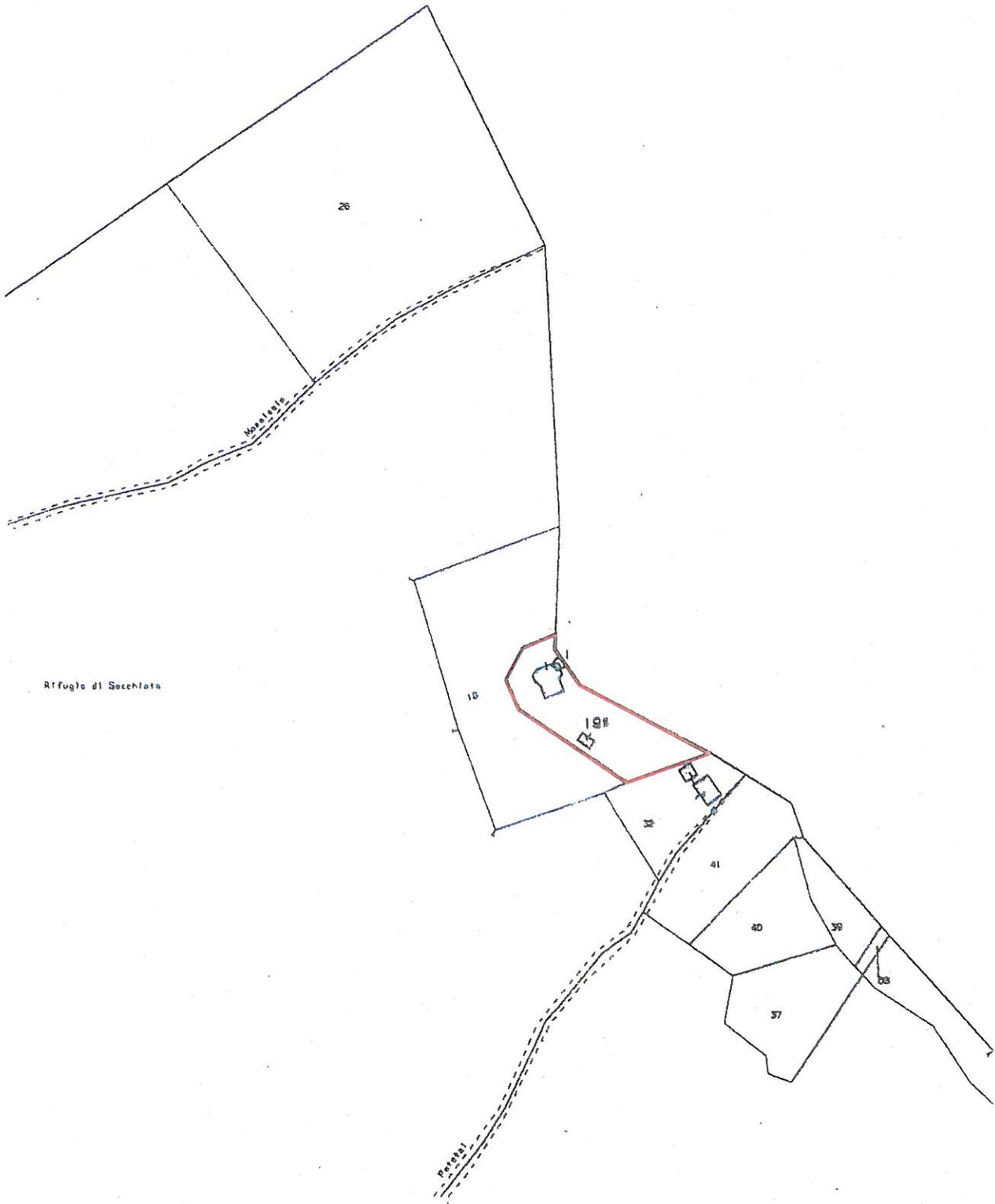
PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO Regolamento Urbanistico	
ALLEGATO N° 1	Data: 03.12.2010



Individuazione della zona di riferimento

InnoBius 3

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TOPOGRAFICO ubicazione della zona di riferimento	
ALLEGATO N° 2	Data: 03.12.2010



Rifugio di Secchiata



Perimetro della particella sulla quale ricade l' immobile
oggetto di stima

IMMOBILE 3

ESTRATTO FOGLIO DI MAPPA catasto terreni	
ALLEGATO N° 3	Scala : 1:2000
	Data: 03.12.2010

10/05/10 3



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, XVII, N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.°

Comune PEGGELLO

Ditta Comune di Peggello

Via DECCHIETA

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

U.T. FIRENZE

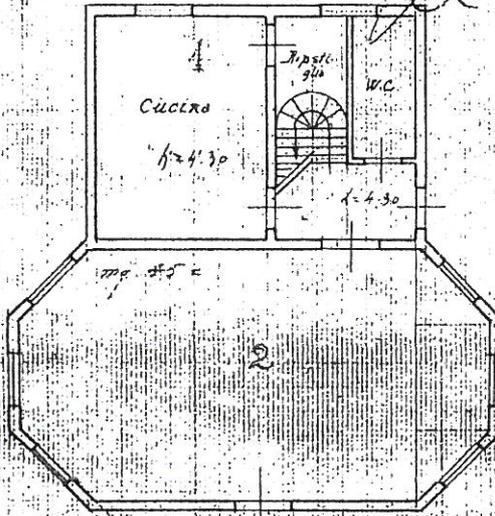
Copia rilasciata al Comune

di PEGGELLO

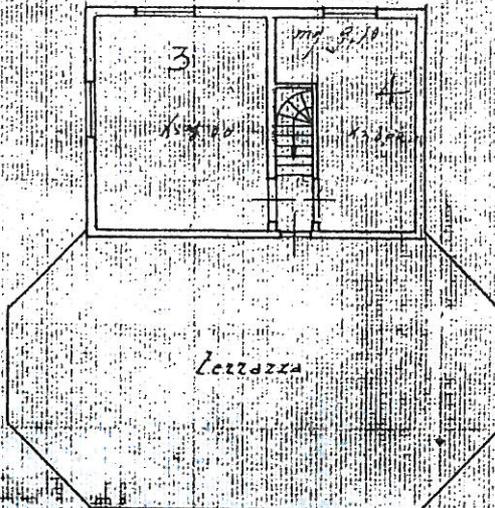
Firenze, 06/09/97

L'incaricato

SPAZIO
ove va incollato il
TALLONCINO di RISCONTRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili



FOGLIO PARTIC.			
30	19		
CATEG.	CL.	CONV.	REG.
A/11	u	6	480
PARTITA 326			



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Compilato da
LINO MARIO LICCIONI

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Inscritto all'Albo dei INGEGNERI
della Provincia di FIRENZE

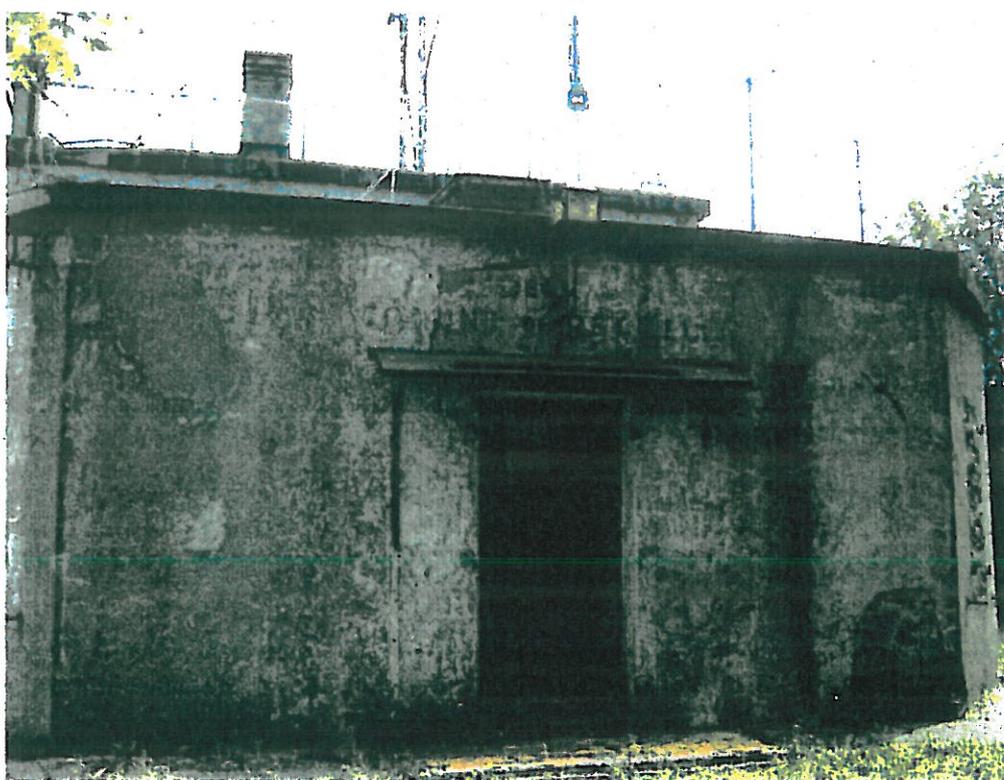
Data di stampa 19/10/97

Firma [Signature]

ELABORATI GRAFICI
PLANIMETRIA CATASTALE
ALLEGATO
N° 4
Data: 03.12.2010



1 – Veduta del fabbricato e del terreno circostante



2 – Particolare della facciata posteriore

INNOBIW 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO
N° 5.1

Data: 03.12.2010



3 – Particolare della facciata est



4 – Particolare della facciata posteriore

1770 B/W 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO
N° 5.2

Data: 03.12.2010



5 – Particolare della facciata nord



6 – Annesso diruto

1700 B1W 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO
N° 5.3

Data: 03.12.2010