



**COMUNE DI SESTO FIORENTINO
PROVINCIA DI FIRENZE**

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

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI
E SVILUPPO ECONOMICO**

in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 213 del 29 luglio 2025, avente ad oggetto l'asestamento di bilancio con l'aggiornamento degli immobili ricompresi nel "Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il triennio 2025-2027, nonché della propria Determinazione n. 1255 del 30 ottobre 2025

Visto il vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 24 febbraio 2009 esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che il giorno 4 dicembre 2025 alle ore 10,00

presso la Sede Municipale del Comune di Sesto Fiorentino, piazza Vittorio Veneto 1, avrà luogo **l'asta pubblica per la vendita di un'area** 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.

OGGETTO, DESCRIZIONE, UBICAZIONE E CONSISTENZA.

Trattasi di un'area posta in Sesto Fiorentino, interposta tra Via Ragionieri e Via di Castello, con forma trapezoidale, raggiungibile dal passo pedonale (aperto in orario diurno) in prossimità del civico n. 136 della Via di Castello e altresì accessibile dal passo anche carrabile del civico n. 101 della Via Attilio Ragionieri (sempre con orario diurno 7-21), e in tale ultimo caso quindi con transito dalle aree esterne della struttura sanitaria "Villa Donatello", area attualmente curata a verde, recante una superficie totale complessiva di circa metri quadrati 1.785.-.

L'oggetto del presente bando d'asta, a tenore del POC approvato, che ne ha previsto il cambio di destinazione in vista della successiva alienazione, ha al suo interno un percorso pedonale, che si diparte dall'accesso solo pedonale di via di Castello: detto percorso è parzialmente coperto con tettoia (pensiline di accesso alla struttura sanitaria) ed è finalizzato principalmente al raggiungimento dei locali della struttura sanitaria da parte del pubblico esterno. E' prevista tuttavia una diramazione dal

percorso coperto che consente di raggiungere, sempre a piedi, il parcheggio ad uso pubblico adiacente, dedicato alla utenza della struttura socio-assistenziale-sanitaria “Villa Donatello”.

Con la alienazione a terzi dell’area in questione verranno meno, limitatamente a detta area, nei confronti del Comune, gli obblighi di manutenzione che si trovano contenuti nel regolamento convenzionale, redatto in attuazione del P. d. R. 5 Foglio 26 Via di Castello (di cui all’atto di cessione delle Opere di Urbanizzazione ai rogiti Ciofini di Firenze in data 17 dicembre 2018, rep. 30094/11383, registrato a Firenze il 4 gennaio 2019 al n. 428 serie 1T) , firmato dal Comune di Sesto Fiorentino e dalla società “VILLA RAGIONIERI- Società a responsabilità limitata”, con sede in Firenze, in data 17 dicembre 2018, regolamento convenzionale, attualmente vigente con la società “CASA DI CURA VILLA DONATELLO S.P.A.”, con sede in Firenze, con durata complessiva prevista in anni dieci.

La previsione urbanistica dell’area, a tenore del P.O.C. approvato, è codificata come area di standard, destinata ad attività pubbliche o di interesse collettivo, ai sensi dell’art. 3 del D.M. 1444/1968, e più in particolare con destinazione riferita a “Attrezzature socio sanitarie e assistenziali esistenti” all’interno delle aree urbane consolidate - ambito TR2 - di cui agli articoli 66 e 34 delle Norme generali del Piano Operativo approvato con deliberazione C.C. n. 44 del 28 maggio 2024 (pubblicato sul B.U.R.T. in data 3 luglio 2024). Negli ambiti ad assetto consolidato sono ammessi interventi di riorganizzazione del tessuto urbano, purchè rivolti a conferire maggiore razionalità all’impianto urbanistico ed al superamento di condizioni di degrado; conseguentemente per l’area in argomento non residua nessuna potenzialità edificatoria e nella fattispecie l’unica trasformazione consentita è quella a parcheggio, con la precisazione che comunque tale realizzazione dovrà trovarsi funzionalmente correlata alla struttura sanitaria già esistente.

La consistenza dell’area in oggetto è ricavabile dagli atti consultabili sull’Anagrafe della Agenzia delle Entrate di Firenze – Sezione Territorio, dove si trova identificata come area urbana di metri quadrati catastali 1.757.-; reca la corretta intestazione al Comune di Sesto Fiorentino e l’identificazione al C.F. del medesimo Comune, nel foglio di mappa 37, particella 734, superficie catastale metri quadrati 1.757.- come da elaborato grafico allegato sub “A” alla determina dirigenziale n. 1255 del 30 ottobre 2025 che ha disposto l’indizione della procedura di evidenza pubblica volta alla alienazione dell’immobile.

Il bene sarà trasferito, a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova e con quanto è presente sull’area ed in particolare la struttura (pensilina o tettoia) in materiale smontabile posta a copertura parziale del tratto di percorso pedonale che conduce all’esistente struttura sanitaria, non appartenente all’A.C. e della quale quindi dovrà essere chiesta, da parte del soggetto aggiudicatario, la rimozione alla società proprietaria “Villa Donatello SpA”. Quanto alla pavimentazione del calpestio, dell’intero tratto di percorso pedonale, nel momento in cui la struttura di copertura venga rimossa, l’esecuzione dello smantellamento del tratto di pavimentazione dovrà avvenire, a cura e onere del soggetto aggiudicatario medesimo.

Con lo scopo di mantenere il collegamento, a piedi, tra la Via di Castello e l’area contigua a quella in oggetto, nella titolarità del Comune di Sesto Fiorentino per il diritto di servitù permanente di uso pubblico di parcheggio, (area contigua distinta al C.F. del Comune di Sesto Fiorentino, nel F. 37 dalla p.lla 735, facente parte dell’unità immobiliare censita con il mappale n. 156 sub. 500, intestata a Villa Donatello), afferente l’attrezzatura ospedaliera, verrà costituita, a favore del Comune (parte venditrice), una servitù di passo (pedonale pubblico), da tracciare, con il minore incomodo possibile, per il fondo servente, oggetto di vendita, in relazione al futuro utilizzo previsto per l’area. Per tale servitù pedonale, l’A.C. si riserva di valutare, nell’ambito di competenza, anche le opere necessarie per garantire l’adeguata illuminazione pubblica del percorso, eventualmente valendosi di modifiche all’impianto di illuminazione esistente, che altrimenti dovrà essere dismesso, sempre a cura e onere della parte acquirente o suoi aventi causa.

L'impianto di irrigazione utilizzato per la manutenzione del verde attrezzato attuale verrà invece semplicemente slacciato dalla rete comunale, a cura ed onere del soggetto aggiudicatario.

L'area è confinante con proprietà "Casa di cura Villa Donatello S.p.A.", con sede in Firenze su più lati e "SRP Immobiliare Srl", con sede in Firenze e suoi aventi causa, s.s.a..

Sotto il profilo dei vincoli e tutele, l'area in oggetto è ricadente in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 apposto con specifico Decreto ministeriale 2 ottobre 1961 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona in frazione di Quinto, sita nell'ambito del Comune di Sesto Fiorentino"; mentre per quanto concerne l'interesse archeologico ai sensi dell'art. 58 delle Norme Generali del POC, l'area si trova in potenziale archeologico di grado 2, per il quale la disciplina prevede che il rilascio del titolo abilitativo comunale sia subordinato all'emissione di apposito parere preventivo, da parte degli Uffici della Soprintendenza, entro trenta giorni dalla richiesta, quando siano previsti interventi di scavo o movimentazione terra di profondità superiore a 80 cm e con un'estensione areale superiore a 40 metri quadrati.

Pertanto l'eventuale possibile trasformazione a parcheggio non richiede in astratto adempimenti preliminari finalizzati al monitoraggio del terreno.

Ai fini fiscali, il trasferimento del bene in oggetto non è riconducibile ad un soggetto/parte alienante che opera in regime di impresa e per questo motivo l'operazione economica avente ad oggetto un'area urbana (non agricola) comunque non rientra nell'ambito dell'assoggettabilità a regime IVA, secondo quanto prevede l'art. 4, comma 5, del D.P.R. 633/1972 e successive mm. e ii..

A) PREZZO DI ACQUISTO E MODALITA' DI PAGAMENTO.

Il prezzo a base d'asta è di Euro 238.917,00.- (duecentotrentottomilanovecentodiciassette virgola zero).

La misura minima di rialzo è fissata in Euro 4.778,34.- (quattromilasettecentosettantotto virgola trentaquattro) pari al 2% del prezzo a base d'asta. Il prezzo offerto per l'acquisto della proprietà dell'area dovrà dunque essere superiore o, almeno, pari all'importo di Euro 243.695,34.- (duecentoquarantatremilaseicentonovantacinque virgola trentaquattro).

La presentazione dell'offerta di acquisto è subordinata al versamento, tramite bonifico bancario, comprovato da attestazione ricevuta/contabile dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta e quindi Euro 23.891,70.- (ventitremilaottocentonovantuno virgola settanta) a titolo di cauzione infruttifera da depositarsi secondo le modalità indicate al presente bando sub D2.

Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto in un'unica soluzione prima della stipulazione del contratto di acquisto.

L'acquirente potrà anche dichiarare di effettuare il pagamento dell'intero prezzo dovuto o parte di esso a mezzo di **mandato irrevocabile di accredito** al Comune del netto ricavo di mutuo bancario che instruirà presso un istituto di credito di sua scelta e con garanzia sull'immobile, che sarà stipulato in concomitanza della sottoscrizione del rogito notarile di trasferimento. Tale dichiarazione dovrà essere effettuata a pena di decadenza al momento della presentazione dell'offerta economica di acquisto e l'accredito dovrà essere effettuato entro e non oltre sessanta giorni dalla stipula del contratto di vendita.

Il suddetto mandato irrevocabile di accredito al Comune dovrà risultare perfezionato al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita, e consegnato in originale al Comune, il quale fin

d'ora si riserva comunque di chiedere la partecipazione al contratto di vendita del delegato dell'Istituto di credito mutuante perché renda espressa dichiarazione dell'obbligo assunto a favore del Comune beneficiario e ne assicuri l'esatto adempimento nel termine indifferibile di sessanta giorni dalla stipula del contratto.

B) 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 in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità; b) di non trovarsi in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino limitazione della capacità di agire;

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; b) che a carico dei legali rappresentanti non è stata emessa alcuna sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure.

È 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.

È 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, 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 stipulare con l'Amministrazione l'atto di acquisto.

C) CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA.

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

La vendita si intenderà 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. Tutti gli oneri, anche fiscali, conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente. Il contratto sarà rogato da notaio di fiducia dell'acquirente.

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 per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le connesse 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, non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini, nella sede e con le modalità comunicati ovvero nei confronti

del migliore offerente (nel caso in cui non sia stata ancora approvata l'aggiudicazione definitiva) che volesse rinunciare all'aggiudicazione, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale. I termini per la stipulazione del contratto definitivo di compravendita sono stabiliti a pena di decadenza in 45 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

D) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA.

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 pari o superiore ad Euro 243.695,34.- (duecentoquarantatremilaseicentonovantacinque virgola trentaquattro), avuta presente la misura minima di rialzo fissata in Euro 4.778,34 (quattromilasettecentosettantotto virgola trentaquattro) pari allo 2% del 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 giorno 4 dicembre 2025 per alienazione area in fregio a Via di Castello".

Il plico dovrà pervenire al Protocollo Generale entro le ore 13.00 del giorno martedì 2 dicembre 2025 (orario apertura ufficio: lunedì, giovedì e venerdì dalle 8.30 alle 13.00; martedì dalle 15.00 alle 17.30). 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 dall'Ufficio Protocollo del Comune di Sesto Fiorentino.

Il tempestivo recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, anche se per cause di forza maggiore.

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

- 1) **l'istanza di partecipazione all'asta pubblica** (fac simile allegato 1 e 1bis al presente bando)
- 2) **la documentazione a corredo** di cui al paragrafo D2), punti 1) e 2) che segue;
- 3) **la busta contenente l'offerta irrevocabile di acquisto.**

D1) Istanza di partecipazione.

L'istanza di partecipazione all'asta pubblica dovrà essere redatta in carta legale (€ 16,00) e sottoscritta in forma leggibile dal concorrente, ovvero dai concorrenti se in forma congiunta, previa indicazione dei propri dati anagrafici, se persona fisica o, diversamente, dal/dai legale/i rappresentante/i 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 al paragrafo B) del presente bando e inoltre:

- di aver preso visione dell'immobile per il quale presenta/no offerta;
- di aver preso visione delle prescrizioni relative allo stesso immobile contenute nello Strumento Urbanistico Comunale vigente;
- di aver preso visione e di accettare integralmente e senza riserve le condizioni di cui al presente bando;
- di avere vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche e giuridiche che possono influire sull'offerta presentata.

L'istanza dovrà essere redatta come da fac simile allegato n. 1 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.

Nel caso di persone giuridiche, a pena di esclusione, tutti coloro che sono muniti dei poteri di

rappresentanza, qualora siano persone diverse dal soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione, devono rendere la dichiarazione di cui al fac simile allegato n. 1 bis al bando d'asta, allegando a detta dichiarazione copia fotostatica non autenticata del proprio documento di identità.

D2) Documentazione a corredo

A corredo dell'istanza di partecipazione dovranno essere presentati **i seguenti documenti e a pena di esclusione i documenti 1) e 2)**:

- 1) Originale della ricevuta attestante l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario a titolo di deposito cauzionale presso il conto di Tesoreria Comunale- Monte dei Paschi di Siena – Filiale 2560 di Sesto Fiorentino ABI 01030 CAB 38100 Conto corrente bancario 0 0 0 0 0 45000 intestato a Tesoreria Comunale codice IBAN IT 03 Z 01030 38100 000 004 500 094 dell'importo di Euro 23.891,70.- (ventitremilaottocentonovantuno virgola settanta) pari allo 10% del prezzo a base d'asta. Nel caso di mancata aggiudicazione o di mancata ammissione alla gara si procederà alla restituzione della cauzione, senza interessi, nei termini di cui al paragrafo E.**
- 2) Procura speciale in originale o in copia autentica, redatta per atto pubblico notarile, nei casi di cui al paragrafo B del presente bando, terzo capoverso.**
- 3) Attestazione avvenuto sopralluogo (documento da ricevere al momento della visita prenotabile con l'Ufficio Patrimonio);**
- 4) Visura camerale con valore di certificazione aggiornata, se trattasi di persone giuridiche munite di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, artigianato ed Agricoltura;**
- 5) Una fotocopia del documento di identità in corso di vigenza del soggetto sottoscrittore l'istanza di partecipazione.**

D3) Offerta irrevocabile di acquisto

L'offerta di acquisto, irrevocabile e ferma per centottanta giorni a computarsi dalla scadenza del presente bando, dovrà essere redatta su carta legale (bollo di Euro 16,00) come da fac simile allegato n. 2 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 la proposta di acquisto.

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 per alienazione “Area in fregio a Via di Castello”**.

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

L'offerta inferiore all'importo di Euro 243.695,34.- (duecentoquarantatremilaseicentonovantacinque virgola trentaquattro) 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.

Non saranno ammesse e comporteranno l'esclusione dalla gara:

- le offerte condizionate;
- le offerte espresse in modo indeterminato con riferimento ad offerta propria o altrui;
- le istanze di partecipazione non accompagnate dalla cauzione o con cauzione per un importo insufficiente o per le quali manchino o risultino incomplete o irregolari le dichiarazioni richieste o prive della sottoscrizione;
- le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

E) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA.

L'inizio delle operazioni di gara è fissato per il **giorno 4 dicembre 2025 alle ore 10,00, presso la**

Sala Pilade Biondi della Casa Municipale, Piazza Vittorio Veneto 1 - Sesto Fiorentino.

Sarà effettuata da una Commissione di gara presieduta dal Dirigente del Settore Affari Generali e Sviluppo Economico, o da suo delegato, in primo luogo la verifica di ammissibilità delle istanze di partecipazione pervenute e successivamente e separatamente l'apertura delle buste contenenti l'offerta d'acquisto dei concorrenti previamente ammessi alla gara. Le operazioni di gara in seduta pubblica avranno inizio quando stabilito 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.

CASI PARTICOLARI:

E1) 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 della 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. In caso contrario, l'invito sarà scritto e verrà effettuato entro tre giorni dalla data della seduta pubblica.

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

E2) 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 tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore o uguale al 10% dell'importo a base d'asta.

Le eventuali nuove offerte di cui ai superiori punti E1) e E2), 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 in miglioramento, **d)** sottoscrizione dell'offerente. La gara verrà ripresa alle ore 15.00 del medesimo giorno.

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

- a)** immediatamente mediante sorteggio, indipendentemente dalla presenza degli interessati, nel caso di offerte di pari importo;
- b)** all'aggiudicazione provvisoria nei confronti del soggetto che nel corso della prima seduta ha presentato la migliore offerta nel caso sub E2

L'aggiudicazione provvisoria, 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 a mezzo PEC, ovvero, laddove non sia utilizzabile, a mezzo lettera raccomandata A.R, l'esito della gara al concorrente risultato aggiudicatario e agli altri concorrenti entro trenta giorni dall'espletamento della gara ovvero nel maggiore termine solo necessario all'acquisizione dei controlli, provvedendo contestualmente per la restituzione della cauzione ai non aggiudicatari.

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario definitivo verrà restituito con la stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà.

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 questi ultimi possano accampare pretesa alcuna.

F) DECADENZA DALL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

Sarà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione nei seguenti casi:

- per mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine di quarantacinque giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- per mancato assolvimento ad 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, e il Responsabile del procedimento procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, risultata regolare, qualora:

- a) 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;
- b) 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'immobile in oggetto dovrà essere indetta una nuova asta pubblica.

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

Titolare del trattamento è il Comune di Sesto Fiorentino. Responsabile del trattamento è il Dirigente Avv. Franco Zucchermaglio.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e dal Regolamento UE n. 679/2016 i dati forniti dai partecipanti all'asta saranno utilizzati solo ed esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'attività dell'Ente Locale, ed in particolare per lo svolgimento del presente procedimento di gara. Tali dati saranno conservati presso archivi cartacei ed informatici.

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

Le informazioni saranno trattate dal personale dell'Ente coinvolto nel procedimento e potranno essere pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Sesto Fiorentino o su altri strumenti di comunicazione nel rispetto delle normative vigenti in materia.

I partecipanti alla presente gara possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e 8 del D. Lgs. n. 196/2003, concernenti tra l'altro il diritto di accesso ai dati personali, l'integrazione e la rettifica degli stessi.

Titolare del trattamento è il Comune di Sesto Fiorentino; Responsabile del trattamento è il Dirigente del Settore "Affari Generali e Sviluppo Economico", Avv. Franco Zucchermaglio.

H) ALTRE INFORMAZIONI.

L'alienazione oggetto del presente bando non è soggetta ad IVA in quanto fuori campo di applicazione dell'imposta.

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 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 24.02.2009 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.

Responsabile del procedimento è il Dirigente Avv. Franco Zucchermaglio.

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 ore 15,00 - 18,00.

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.

Per ulteriori informazioni oppure per appuntamenti nei giorni diversi da quelli di apertura al pubblico, gli interessati possono contattare l'Ufficio Patrimonio, Piazza Vittorio Veneto - Sesto Fiorentino- tel. 055/4496248 – 275 - e-mail: e.nardi@comune.sesto-fiorentino.fi.it oppure a.ristori@comune.sesto-fiorentino.fi.it; per sopralluoghi presso l'immobile in vendita telef. 055/4496480 – e-mail: r.soletti@comune.sesto-fiorentino.fi.it

Per ogni controversia è competente il Foro di Firenze.

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

- Ufficio Relazioni con il Pubblico U.R.P., Largo V Maggio, Sesto Fiorentino;
- L'albo pretorio del Comune;
- Sito web del Comune: <https://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it/bandi-immobili-attivi>

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.

Sesto Fiorentino, 30 ottobre 2025

**IL DIRIGENTE SETTORE AA.GG. E
SVILUPPO ECONOMICO**

Avv. Franco Zucchermaglio