



**AVVISO PUBBLICO
PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
DENOMINATO
“PORZIONE DEL FABBRICATO DESTINATO A CENTRO OPERATIVO
COMUNALE NEL CAPOLUOGO”
BANDO “B”**

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa,

vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 25/11/2024;

visto il “Regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale” approvato dal C. C. con Deliberazione n. 88 del 27.12.2007, modificato con deliberazione C.C. n. 92 del 20.12.2012,

vista la Determinazione del Responsabile Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione e Edilizia Privata n. 832 del 16/06/2026,

richiamata la Determinazione del Responsabile Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione e Edilizia Privata n. 910 del 03/07/2026,

RENDE NOTO

che procederà alla vendita al miglior offerente mediante offerte segrete al rialzo sul prezzo base, del seguente bene immobile:

- **“Porzione del fabbricato destinato a centro operativo comunale nel Capoluogo”** ubicato in via Cassia per Siena, 3 catastalmente distinto nel NCEU del Comune di San Casciano, foglio di mappa n 41 particella 993, subalterni 510 e 511. come da visure catastali allegate alla relazione (allegato B1).

IL PREZZO A BASE D’ASTA E’ DI € 170.000,00 (diconsi Euro centosettantamila/00).

L’immobile viene venduto a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni.

Per ogni altra notizia di carattere tecnico si rinvia alla relazione tecnica ed alla documentazione ad essa allegata.

L’asta avviene con il metodo delle offerte segrete; sono ammesse offerte alla pari o al rialzo da confrontarsi con il prezzo a base d’asta.

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno presentare la seguente documentazione:

**BUSTA 1
“DOCUMENTAZIONE”**

DICHIARAZIONE

1) Chiunque abbia interesse all’acquisizione dell’immobile sopra descritto dovrà presentare una proposta irrevocabile di acquisto mediante la compilazione dell’allegato modello “B1”;



La domanda di partecipazione (= PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO) deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'IMPOSTA DI BOLLO. Il pagamento dell'**imposta di bollo del valore di Euro 16,00** dovrà avvenire mediante:

- l'utilizzo del modello F24, bollo virtuale, previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e l'oggetto della procedura di gara. Qualora il concorrente utilizzi il pagamento tramite modello F24, sarà sufficiente che indichi il solo codice tributo 1552 e l'anno di riferimento "2026". Per ulteriori chiarimenti si rinvia al seguente link:

<https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/codici/ricerca/SezioneErario.php?CT=1552&tipoTributo=&codTrib=1552&descrizione=&page=1>

A comprova del pagamento effettuato, il concorrente dovrà allegare copia cartacea dell'F24.

- in alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 apponendola sul modello cartaceo.

Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

DEPOSITO CAUZIONALE

2) mediante versamento PagoPA – “depositi cauzionali” al seguente link:

https://cittadino.plugandpay.it/C_H791/services-without-registration/spontaneous-payment/urban-services-payment/0000049

di una somma pari al 10% dell'importo a base d'asta (ai sensi dell'art. 11 del “Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale”) ovvero ad **€ 17.000,00** a garanzia della proposta irrevocabile di acquisto. Indicare la seguente causale: “Cauzione acquisto immobile Porzione del fabbricato destinato a centro operativo comunale nel Capoluogo”.

Il versamento del deposito cauzionale **pari al 10% dell'importo a base d'asta prodotto a garanzia della proposta irrevocabile di acquisto da parte del soggetto dichiarato aggiudicatario** deve aver luogo non oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte. **Il mancato versamento tramite PagoPA dell'importo della cauzione comporta l'esclusione dalla procedura.** Non sono ammesse diverse modalità e termini di presentazione della cauzione.

Qualora l'offerente non risulti aggiudicatario, l'importo della cauzione sarà svincolato, ai sensi dell'art. 11, co. 2 del “Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale” entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva a seguito di specifica determina a firma del Responsabile del Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione e Edilizia Privata; in questo caso sarà cura dell'Ufficio preposto chiedere l'IBAN sul quale addebitare la cifra da restituire.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario, a sensi dell'art. 11, co. 2 del “Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale”, salvo i casi previsti dall'art. 10 co. 19 dello stesso Regolamento, sarà svincolata dopo la firma del contratto.

Qualora l'offerente risulti aggiudicatario, l'importo del deposito cauzionale sarà trattenuto ed imputato in conto prezzo di aggiudicazione offerto.

DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA CAPACITÀ DI IMPEGNARSI PER CONTRATTO CON LA P.A.

3) l'offerta ai sensi dell'art. 10, co. 5 del “Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale” deve essere accompagnata dai seguenti documenti:



- a) dichiarazione in carta libera dell'offerente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.
- b) procura speciale autentica in originale, se l'offerta è presentata per conto di altre persone fisiche;
- c) se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, è necessario la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e che, nei confronti della ditta o società, non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.
- d) se si partecipa per conto di una persona giuridica è necessario dichiarare le generalità della persona che ha la rappresentanza e produrre una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquistare. Nel caso di società commerciali è necessaria, altresì, la dichiarazione che attesti che nei confronti della società non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

BUSTA 2

**“OFFERTA ECONOMICA ACQUISTO IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
DENOMINATO “PORZIONE DEL FABBRICATO DESTINATO A CENTRO OPERATIVO
COMUNALE NEL CAPOLUOGO”
POSTO IN VIA CASSIA PER SIENA, 3.**

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta redatta su carta da bollo (**mediante la compilazione dell'allegato modello “B2”**) datata e sottoscritta dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- a) l'immobile a cui si riferisce;
- b) il prezzo offerto **alla pari o comprensivo di rialzo** rispetto al prezzo a base d'asta suddetto, espresso in cifre ed in lettere al netto di ogni imposta e tassa.

Tale offerta economica dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA ACQUISTO IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “PORZIONE DEL FABBRICATO DESTINATO A CENTRO OPERATIVO COMUNALE NEL CAPOLUOGO” POSTO IN VIA CASSIA PER SIENA, 3.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

oooOO§§Oooo

La busta contenente la documentazione amministrativa e quella contenente l'offerta economica dovranno essere inserite in altra busta chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura, indirizzata al Comune di San Casciano in val di Pesa, Via Machiavelli 56, con la dicitura, sempre sul frontespizio, "**Contiene proposta per l'acquisto di “OFFERTA ECONOMICA ACQUISTO IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “PORZIONE DEL FABBRICATO DESTINATO A CENTRO OPERATIVO COMUNALE NEL CAPOLUOGO” POSTO IN VIA VIA CASSIA PER SIENA, 3.**

Tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la busta 1 e la busta 2, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di San Casciano in Val di Pesa entro e non oltre, pena l'esclusione dalla procedura medesima:



ore 12,30 del giorno 22 (ventidue) del mese di settembre 2026,

Il plico, ai sensi dell'art. 10, co. 3 del "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" deve inderogabilmente pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, entro il termine finale fissato da quest'ultimo, o direttamente consegnato a mano - e in tal caso farà fede il timbro datario apposto dall'ufficio protocollo del Comune - ovvero con spedizione a mezzo servizio postale, e in tal caso farà fede il timbro a data dell'Ufficio Postale. Non sono ammesse offerte che non siano presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

La gara si svolgerà il giorno 24 (ventiquattro) settembre 2026 alle ore 10:00 presso il Comune di San Casciano in Val di Pesa. Chiunque vi abbia interesse sarà ammesso a parteciparvi e ad assistere all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete.

L'asta sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta. Le offerte per essere valide debbono essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta indicato nel bando.

Tutte le spese per la stipula dell'atto, ai sensi dell'art. 16 del "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" (catastali, di rogito, di registrazione, marche da bollo, ecc.) sono a carico dell'acquirente. Le spese contrattuali (comprendenti di tasse e imposte), oltre allo stesso corrispettivo dell'acquisto dell'immobile, dovranno essere versate dopo l'aggiudicazione, ma prima della stipula del contratto.

E' ammessa la presentazione di offerta per procura o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 del Codice Civile e come previsto dall'art. 10, co. 6 del "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" al quale si rimanda per i dettagli

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione definitiva è subordinata al buon esito delle verifiche in merito alla capacità dell'aggiudicatario provvisorio ed eventualmente del coniuge in regime di comunione legale dei beni di contrarre con la Pubblica Amministrazione e del possesso dei requisiti previsti. In caso di esito negativo delle verifiche e/o della sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, l'aggiudicatario provvisorio sarà considerato decaduto dall'aggiudicazione. All'aggiudicatario definitivo verrà assegnato un congruo termine per la presentazione dei documenti necessari alla stipula del contratto, fra i quali, in caso di procuratore, la procura redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata. Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente a tali obblighi sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione. In tutti i casi di decadenza dall'aggiudicazione, la cauzione versata sarà incamerata a titolo di penale con facoltà del Comune di San Casciano in val di Pesa di procedere all'eventuale scorrimento della graduatoria di gara.

PAGAMENTO DEL PREZZO

La stipula del contratto di compravendita è subordinata al preventivo pagamento del saldo del prezzo al Comune di San Casciano in val di Pesa, da effettuarsi in un'unica soluzione mediante **versamento tramite PagoPA – "Alienazioni beni immobili" al seguente link:**

https://cittadino.plugandpay.it/C_H791/services-without-registration/spontaneous-payment/urban-services-payment/0000053

Indicare come causale: "Saldo prezzo bando vendita immobile Porzione del fabbricato destinato a centro operativo comunale nel Capoluogo".

Per saldo del prezzo (residuo prezzo) si intende la differenza fra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione già versata che, in sede di stipula del contratto, sarà pertanto imputata in conto prezzo. L'accredito del saldo del



prezzo mediante PagoPA deve aver luogo al momento del rogito come previsto dall'art. 10, co. 16 del "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale". Non sono consentite dilazioni di pagamento. In caso di rinuncia all'acquisto o di mancato accredito al Comune di San Casciano in val di Pesa del saldo del prezzo di vendita nel termine sopra indicato, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione versata (nella misura complessiva del 10% dell'importo di aggiudicazione) sarà incamerata a titolo di penale.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita sarà rogato dal notaio incaricato dalla parte acquirente, con spese tutte, inclusi gli oneri fiscali, a carico esclusivo di quest'ultima. L'aggiudicatario è tenuto a presentarsi nell'ora, nel giorno e nel luogo individuato per la stipula del contratto di compravendita (ora e giorno dovranno essere concordati con l'Amministrazione). Nel caso in cui l'accredito delle spese contrattuali e connesse non abbia luogo entro il termine suddetto e/o l'aggiudicatario non si presenti nell'ora, nel giorno e nel luogo individuato per la stipula del contratto, sarà ritenuto rinunciario e ne sarà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione; in tal caso il Comune avrà diritto ad incamerare a titolo di penale le cauzioni versate dall'aggiudicatario. Il Comune, dichiarata la decadenza, avrà facoltà di aggiudicare la vendita al concorrente risultato aver presentato la migliore offerta esclusa quella dell'aggiudicatario decaduto. La parte acquirente verrà immessa nel possesso legale del bene alienato dalla data di stipulazione del contratto di compravendita, fatta salva diversa statuizione delle parti.

ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA

L'aggiudicazione in sede di gara non tiene luogo del contratto.

La stipulazione del contratto deve avvenire entro tre mesi dall'aggiudicazione definitiva.

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Il termine di tre mesi, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto.

Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione sarà revocato e sarà trattenuto dall'Amministrazione Comunale il deposito cauzionale del 10% versato.

Il Comune di San Casciano in val di Pesa si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio ed in qualunque fase del procedimento, di non dar luogo all'asta, di annullarla o revocarla, di prorogarne i termini, di sospenderla e/o rinviarla ad altra data, di apportare modifiche agli atti della procedura, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo della restituzione delle cauzioni conformemente a quanto previsto dal presente Bando. Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di San Casciano in val di Pesa per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è il geom. Gianni Pemoni, Responsabile del Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione e Edilizia Privata, tel. 055-8256357.

Presso l'Ufficio progettazione è possibile prendere visione degli atti, previo appuntamento.

Il presente Bando ed i relativi allegati in formato elettronico sono disponibili sul sito istituzionale del Comune; gli atti sono visionabili anche presso l'Ufficio Progettazione, Via del Cassero, previo accordo telefonico al numero 055/82.56.353.

Eventuali informazioni relative alla procedura possono essere richieste al Responsabile del procedimento o all'Uff. Progettazione ai seguenti recapiti, entro il giorno 14/09/2026:

- telefono: 055/82.56.357 – 055/82.56.353



- g.pemoni@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it

SOPRALLUOGO

Chi fosse interessato a partecipare alla procedura può chiedere di effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto della vendita scrivendo una mail al Responsabile del procedimento g.pemoni@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it in tempo utile affinché il sopralluogo sia svolto entro il giorno 14/09/2026 (termine perentorio per effettuare il sopralluogo).

Colui che presenta l'offerta senza aver esercitato la facoltà di effettuare il preventivo sopralluogo presso l'immobile oggetto della vendita, si intende comunque essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile stesso, con rinuncia a presentare qualsiasi contestazione avente come presupposto il difetto di informazione in ordine allo stato dell'immobile.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., e dall'art 13 RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679 e ss.mm.ii., nella presente procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, in conformità a quanto disposto dalle citate normative, dalle disposizioni di legge e regolamentari concernenti le procedure di asta pubblica per l'alienazione del patrimonio immobiliare, oltre alle disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

In particolare, in ordine al procedimento instaurato dalla presente procedura, si precisa quanto segue:

- il conferimento dei dati è obbligatorio;
- le finalità di raccolta dati ineriscono alla verifica della capacità di concorrenti di partecipare alla gara in oggetto;
- i dati forniti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della gara e saranno trattati sia mediante supporto cartaceo che magnetico anche successivamente l'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo,
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - il personale interno del Comune;
 - i concorrenti partecipanti alla gara;
 - ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 241/1990 smi.
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003, cui si rinvia.

RICORSI

In relazione agli atti della presente procedura, chi ne abbia diritto ai sensi di legge può presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana (T.A.R. Toscana) o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, nei termini di legge.

ALLEGATI

Gli allegati che costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente avviso di gara (**bando B**) sono i seguenti:

1. allegato B1 - Domanda di partecipazione;
2. allegato B2 - Offerta economica;
3. allegato B3 - Relazione tecnica;

PUBBLICITA'

Il presente avviso pubblico di vendita mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 14, co. 2, lett. a) del "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" è pubblicato obbligatoriamente:

- mediante affissione all'Albo Pretorio per 80 giorni;
- mediante pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune;



Città Metropolitana di Firenze
Comune di San Casciano in val di Pesa
Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione e Edilizia Privata



- mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, almeno quindici giorni prima dell'espletamento della gara.

San Casciano Val di Pesa, lì 03/07/2026

IL RESPONSABILE SERVIZIO
OPERE PUBBLICHE, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA
geom. Gianni Pemoni