



**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388  
e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - <http://www.comune.vinci.fi.it>  
C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE UBICATO IN  
LOCALITÀ ANCHIANO DEL COMUNE DI VINCI (FI)**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3- Uso e Assetto del Territorio**

In esecuzione della deliberazione di consiglio comunale n. 24 del 28/03/2018 con la quale viene approvato il piano delle alienazioni immobiliari per l'anno 2018, 2019, 2020 ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito con Legge n. 133 del 06.08.2008 e della determinazione n.115 del 04/05/2018, con cui è stato approvato lo schema del presente bando d'asta.

**RENDE NOTO**

**Art. 1 Oggetto**

Il giorno 12.06.2018 alle ore 10 , nella sede di questa Amministrazione Comunale posta in Piazza Leonardo da Vinci, 29 a Vinci, ed alla presenza degli eventuali interessati, si procederà all'asta pubblica per la vendita del seguente bene immobile di proprietà comunale:

Ex scuola posta in Vinci località Anchiano in via di S. Lucia

Prezzo a base d'asta: Euro 260.000,00 (trecentocinquantamila/00)

Deposito cauzionale: Euro 26.000,00 (trentacinquemila/00)

**Art. 2. Descrizione dell' immobile**

L'immobile è costituito da un fabbricato della superficie lorda in pianta di mq. 100 circa, annesso resede della superficie di mq. 110 circa e terreno agricolo per mq. 250 circa, per una superficie complessiva di mq. 460.

L'edificio, di semplice forma a pianta in parte rettangolare e in parte quadrata, costruito alla fine del 1800, si articola su due livelli fuori terra (piano terra, piano primo).

Sul fronte principale dell'edificio vi è un resede scoperto a pianta rettangolare della superficie di circa mq. 110 delimitato da muro in pietra e intonaco. Il rimanente terreno annesso all'edificio, della superficie di mq. 250 circa presenta un notevole dislivello rispetto al piano terra dell'edificio e del resede.

Sul terreno adiacente il resede di pertinenza dell'edificio è presente un fabbricato di modeste dimensioni (dimensioni interne m. 1,70x2,10x2,60circa).La superficie utile netta dei locali posti al piano terra e al piano primo è pari a mq. 173 circa.



**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388  
e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - <http://www.comune.vinci.fi.it>  
C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

A maggior chiarimento gli elaborati grafici e la documentazione fotografica sono consultabili presso il Comune di Vinci, Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio oppure all'indirizzo [www.comune.vinci.fi.it](http://www.comune.vinci.fi.it) (bandi e gare).

**Art. 3. Descrizione storica**

La ricerca storica si è basata sullo studio del materiale reperito presso l'archivio storico del Comune di Vinci.

Nel 1890 il Consiglio comunale deliberò la costruzione della scuola di Anchiano per servire i popoli di Santa Lucia, Sant'Amato e Faltognano. Tale località era giudicata la più centrale e più facilmente raggiungibile facendo capo, ad Anchiano, le strade comunali che riunivano 'i popoli' fra loro. Il fabbricato fu edificato su un terreno di bosco ceduo di proprietà del Conte Pier Pompeo Masetti. Egli, espropriato di tale terreno pose come condizione che il Comune costruisse 'un muro di cinta sul lato di fronte a contatto del coltivato ed un muro a sostegno [che si elevasse] sul sottostante terreno per circa tre metri.'. Tale condizione è riportata anche in un documento, del 1° Marzo 1890, firmato dall'ingegnere comunale L. Fonio quale si legge che sul trattato di espropriazione il Conte inserì una condizione secondo la quale 'il terreno annesso alla detta scuola fosse cinto dal muro per garanzia dell'adiacente proprietà.'.

Il contratto di accollo della costruzione della scuola di Anchiano, del 3 novembre 1890, prevedeva l'affidamento dei lavori a Gabrielli Torello di Raffaello, per i lavori di muratura, e a Peri Serafino di Marcello, per i lavori di falegnameria.

Il nuovo edificio, progettato dall'Ing. Fonio sviluppava su due piani, al piano terra l'ingresso per gli alunni con la grande aula per 60 bambini e l'ingresso per l'insegnante in corrispondenza delle scale che raggiungevano l'appartamento della stessa al piano primo. Annessi all'edificio era previsto un piazzale e un terreno ad uso di orto, per gli esercizi ginnici e la ricreazione degli alunni, circondati da un muro di cinta.

Il progetto originario prevedeva alcuni elementi decorativi in facciata, cornici e bozzette, non realizzati ad eccezione di una modanatura marcapiano.

Nel corso dei lavori, a Luglio del 1891 fu periziata la realizzazione di una cisterna per l'acqua meteorica, a servizio della famiglia dell'insegnante e della scuola, e la realizzazione di un muro di divisione fra il piazzale e l'orto.

Successivamente alla costruzione del fabbricato sono state rinvenute, presso l'archivio comunale, notizie di piccole opere di manutenzione:

dicembre 1893 - richiesta della maestra Vittoria Peruzzi, per la realizzazione di un forno, ad uso della sua famiglia, per la cottura del pane;



**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388  
e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - http:www.comune.vinci.fi.it  
C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

1905 - lavori di manutenzione al fabbricato periziati dall'ing. Fonio; 21 dicembre 1928 - lavori di manutenzione al tetto e imbiancatura seguiti dall'ingegnere comunale Ugo Fucini.

4 settembre 1930 – La Direzione Didattica Governativa di Empoli riferisce che non esiste il riscaldamento in alcuna scuola del Comune e che 'è indispensabile perciò cominciare a provvederlo, col prossimo anno scolastico, almeno in quelle frazioni dove la rigidità del clima invernale costituisce grave ostacolo al regolare funzionamento delle scuole'. Nello stesso documento si evidenzia che 'Occorre provvedere sollecitamente alla disinfezione e possibilmente all'imbiancatura delle aule di Anchiano e dell'Apparita dove si sono verificati vari casi di morbillo uno dei quali letale nella persona dell'insegnante stessa dell'Apparita.'

Il fabbricato è stato utilizzato come scuola elementare multi classe fino all'anno scolastico 1967-68 anno a partire dal quale non è stato più utilizzato. Attualmente l'edificio è pericolante ed in evidente stato di abbandono.

**Art. 4. Riferimenti catastali**

Al Catasto Fabbricati del Comune di Vinci il fabbricato risulta geometricamente rappresentato, a seguito della variazione del 15/09/2009 protocollo n° 29287 nel foglio di mappa 7 dalla particella 106 con i subalterni:

-500 categoria B/5 classe U consistenza catastale mc. 422 rendita €. 871,78 (classamento e rendita proposti D.M. 701/94)

-501 categoria A/4 classe 3 consistenza vani 6,5 rendita €. 503,55 (classamento e rendita proposti D.M. 701/94)

-502 partita speciale A - Bene comune non censibile

**Art. 5 Titolo di provenienza**

La costruzione dell'immobile è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale dell'anno 1890. L'area sul quale è stato realizzato l'immobile oggetto di alienazione è stata acquisita con procedura espropriativa avviata e conclusa all'epoca della costruzione.

**Art 6. Situazione urbanistica**

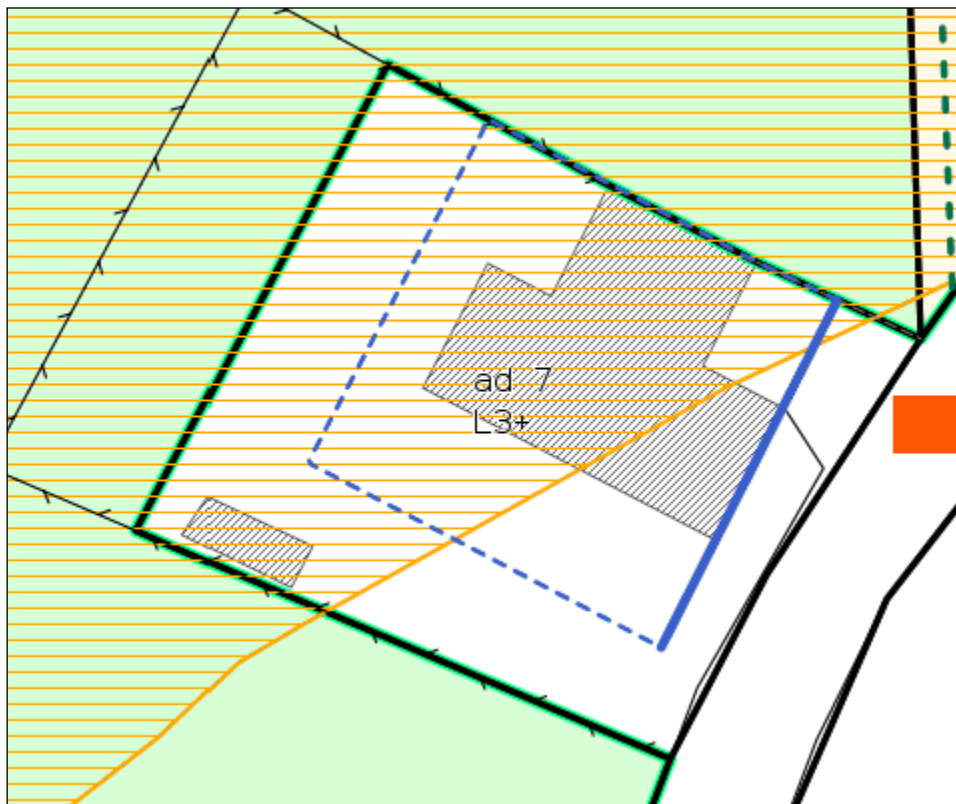
Normativa vigente sull'area	
Sistemi, sottosistemi e ambiti	L3 - Attrezzature turistiche, Sistema dei luoghi centrali
Categorie di intervento	adeguamento
Parametri e indici, altezza massima (Hmax ml.)	7
	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua



**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388  
e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - http:www.comune.vinci.fi.it  
C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

**Estratto RU scala 1:500**



**Estratto delle Norme Tecniche**

**Art. 125 Generalità**

1. Fanno parte del "Sistema dei luoghi centrali" della città i luoghi di concentrazione di attività amministrative, commerciali, di servizio, della cultura e del culto, dello spettacolo e del tempo libero, aventi la comune caratteristica di attrarre flussi di persone e di assumere spesso un valore simbolico per la collettività.

Nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento" vengono individuati i tre Sottosistemi per i quali il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico hanno previsto specifici obblighi, divieti, indirizzi.

2. Il sistema dei luoghi centrali (L) si articola nei seguenti sottosistemi:

- Sottosistema L1: "Centri civici"
- Sottosistema L2: "Attrezzature urbane e territoriali"
- Sottosistema L3: "Attrezzature turistiche"

**Art. 126 Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi**

• Il Sistema dei luoghi centrali è caratterizzato dagli usi principali "Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico", "Attività terziarie" e le strade funzionali al sistema: la caratterizzazione funzionale del Sistema è garantita dalla presenza di questi usi principali con le percentuali ammesse tra gli usi caratterizzanti e quelli ammessi o previsti definiti per ogni sottosistema dal Regolamento Urbanistico.

• Sono escluse le "Attività industriali e artigianali" comprese nell'elenco delle industrie insalubri del DM del 5/09/1994.

• Nel Sistema dei luoghi centrali sono altresì previsti: "Residenza", "Spazi scoperti pubblici e di uso pubblico".

• Degli usi previsti al comma 1 del presente articolo sono esclusi: stazioni dei trasporti, impianti di gestione dei rifiuti urbani, servizi della protezione civile, stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti (solo nelle aree destinate a standard); le grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 mq.

• Le strutture ricettive alberghiere e le RTA (come definite nella LR n.42 del 23/03/2000 e successive integrazioni) devono essere sottoposte alla stipula di una convenzione che preveda per un periodo non inferiore a venti anni il mantenimento della destinazione d'uso turistico ricettiva e la garanzia che l'esercizio resti unitario dal punto di vista gestionale.



**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388

e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - <http://www.comune.vinci.fi.it>

C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

- Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi ammessi.

Art. 127 Regole per gli usi

1. Il rapporto percentuale tra gli usi caratterizzanti e gli altri usi previsti e ammessi per ciascun Sottosistema viene stabilito come segue:

- L1 "Centri civici": la caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico" e "Attività terziarie" in misura  $\geq$  al 50% del totale della superficie utile lorda (Sul).

Sono altresì escluse: le "Attività agricole" e le "Attività industriali e artigianali"; impianti tecnici per il trattamento, la produzione e trasformazione di acqua, energia elettrica e gas, fatto salvo quanto strettamente necessario a garantire il servizio di distribuzione previsto dalle normative di riferimento; stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante.

- L2 "Attrezzature urbane e territoriali": la caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico" e "Attività terziarie" in misura  $\geq$  al 75% del totale della superficie utile lorda (Sul).

Sono altresì escluse: le "Attività agricole".

- L3 "Attrezzature turistiche": la caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico", "Attrezzature ricettive e pubblici esercizi, Centri di ricerca, Attività agrituristiche ed extra alberghiere, in misura  $\geq$  al 60% del totale della superficie utile lorda (Sul).

Sono altresì escluse: le "Attività industriali e artigianali"; medie strutture di vendita, motel, impianti tecnici per il trattamento, la produzione e trasformazione di acqua, energia elettrica e gas, fatto salvo quanto strettamente necessario a garantire il servizio di distribuzione previsto dalle normative di riferimento; stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante.

2. Gli interventi di adeguamento e trasformazione, oltre quelli che modificano il suolo calpestabile, ad esclusione di quelli nel sottosistema L1, dovranno garantire una superficie permeabile  $\geq$  al 25% della superficie fondiaria.

3. Nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento" possono essere individuati come principali anche altri usi, comunque tra quelli ammessi nel sottosistema di appartenenza, da attribuire a specifiche aree o edifici: Re; in questi casi, la caratterizzazione funzionale individuata potrà garantire la presenza dell'uso indicato fino al 100% del totale dello spazio aperto e/o della superficie utile lorda (Sul).

4. E' consentito mantenere percentuali differenti degli usi previsti e ammessi nel sottosistema, qualora risultino già presenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico. Il rapporto percentuale tra gli usi caratterizzanti e gli altri usi previsti e ammessi per ciascun Sottosistema dovrà essere comunque garantito in caso di interventi di Ampliamento (Am) e Sostituzione edilizia (Se).

5. L'unità di riferimento ai fini del calcolo delle percentuali stabilite per i differenti usi e la localizzazione puntuale degli stessi è costituita dall'area investita dall'intervento proposto.

6. Le attività commerciali, i servizi e le attrezzature d'uso pubblico dovranno essere ubicati preferibilmente al piano terra degli edifici.

7. Uffici e studi professionali, dovranno essere localizzati preferibilmente ai piani superiori degli edifici.

8. Le strade comprese all'interno del Sistema dei luoghi centrali, ad esclusione di quelle appartenenti al Sistema della Mobilità, sono individuate nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento" con la sigla (Ms). Fanno eccezione quelle individuate con la sigla (L1) del sottosistema "Centri civici", le cui caratteristiche sono assimilabili alle "Strade e spazi tutelati" dell'ambito M6 e dunque soggette alle prescrizioni di cui all'art.139 delle presenti NTA.

Art. 48 Ampliamento

1. Gli interventi di ampliamento (Am) consistono nell'aggiunta di volumi nuovi a quelli esistenti e comportano un aumento della superficie utile lorda, dell'edificio.

2. L'ampliamento può comportare:

1. h1- ampliamenti in altezza (soprelevazioni);
2. h2- ampliamenti in aderenza;
3. h3- realizzazione di manufatti edilizi isolati strettamente complementari a quello principale.

3. Gli interventi di ampliamento devono configurarsi come sistemazione definitiva dell'edificio e del lotto.

4. Gli ampliamenti dovranno rispettare, con riferimento all'intero lotto, l'indice di fabbricabilità fondiaria e/o specifiche prescrizioni riferite a superficie coperta e altezza massima.

5. Sono ammessi ampliamenti una tantum, fino ad un max. del 5% della volumetria esistente alla data di adozione del presente RU, per la realizzazione di servizi igienici e vani accessori negli edifici con destinazione d'uso esclusiva "Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico" (S).



**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388  
e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - http:www.comune.vinci.fi.it  
C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

**Art 7. Verifica urbanistica-edilizia**

L'immobile è stato costruito antecedentemente al 1° settembre 1967 come si evince dal precedente articolo 4 (Titolo di provenienza). Non avendo riscontrato l'esistenza di licenze edilizie relative alla costruzione dell'immobile né reperito gli atti progettuali redatti al tempo della sua costruzione, per la verifica di conformità si è fatto riferimento all'unico atto grafico reperito e cioè alle planimetrie catastali allegate alle schede n° 15914395 e n° 15914396 datate 29/11/1939. Rispetto a tali planimetrie sono state rilevate alcune differenze dovute a modifiche interne consistenti nella diversa distribuzione degli spazi interni al piano terra realizzate comunque antecedentemente all'anno 1967.

Per l'immobile in oggetto si può pertanto dichiarare la conformità urbanistico-edilizia.

**Art 8. Vincolo di interesse storico (D. Lgs. 42/2004)**

In data 29 luglio 2009 con nota protocollo 9926, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha comunicato che l'immobile oggetto del presente bando non presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico e pertanto non rientra tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Restano comunque salvi gli obblighi e le prescrizioni derivanti dall'art. 90 e ss. del D. Lgs. 42/2007 e s.m.i. in ordine ad eventuali scoperte archeologiche fortuite nell'immobile in oggetto.

**Art 9. Verifica impianti (D.M. 37/2008)**

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, il Comune di Vinci rende noto che gli impianti a servizio dell'immobile non rispondono interamente ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento e che lo stesso non è tenuto a fornire tale garanzia. Ne consegue che tutte le spese necessarie per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti presenti nell'immobile saranno a completo carico della parte acquirente che dovrà espressamente esonerare la parte venditrice da qualsiasi responsabilità in merito, avendo accettato di acquistare il bene immobile nello stato di fatto in cui si trova e cioè con impianti non conformi alla normativa.

**Art. 10. Offerte**

La vendita del suddetto immobile avrà luogo a mezzo pubblico incanto con il sistema delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art. 73 e con il procedimento dell'art. 76 di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 e precisamente per mezzo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta precedentemente indicato. L'offerta dovrà essere presentata compilando l'apposito modulo, allegato al presente bando, (Allegato A), sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo di Euro 16,00. L'offerta dovrà essere chiusa singolarmente in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno dovrà essere scritto "contiene offerta per immobile Ex scuola posta in Vinci località Anchiano in via di S. Lucia" e dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti indicazioni:



**COMUNE DI VINCI**  
***Città Metropolitana di Firenze***

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388

e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - http:www.comune.vinci.fi.it

C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

- a) le generalità complete, ossia nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, la residenza ed il domicilio, qualora diverso dalla residenza, dell'offerente; in caso di persona giuridica l'esatta denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e partita IVA della medesima, nonché le esatte generalità del legale rappresentante. Se l'offerta viene presentata da più soggetti o persone, questi si intendono solidalmente obbligati. Se il soggetto offerente agisce in nome e per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire apposita procura notarile. Sono ammesse anche offerte per persona da nominare, a condizione che l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed i depositi siano a lui intestati.
- b) indicazione chiara della somma che s'intende offrire, in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra le due indicazioni sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune.
- c) esplicita dichiarazione di presa visione e di accettazione di tutte le condizioni cui l'asta e la successiva vendita vengono subordinate.
- d) ulteriore esplicita dichiarazione dell'offerente, o della persona appositamente delegata per tale scopo, di essersi recato sul luogo e di aver visionato l'immobile cui si riferisce l'offerta.
- e) sottoscrizione dell'offerta in originale, con firma estesa e leggibile.

All'offerta dovrà essere allegata copia di un documento valido di identità del dichiarante. Qualora la dichiarazione venga fatta per conto di altra persona fisica o per conto di altra persona giuridica, occorrerà allegare originale o copia autenticata della apposita procura notarile.

Per le persone giuridiche la dichiarazione dovrà essere fatta dal legale rappresentante o da altro soggetto avente titolo giuridico, allegando copia autentica del documento che dimostri che egli è all'uopo giuridicamente abilitato.

La busta chiusa e sigillata contenente esclusivamente l'offerta, dovrà essere a sua volta racchiusa in un plico più grande contenente la seguente documentazione:

- a) autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000, da compilare sull'apposito modulo allegato al presente bando (Allegato B) sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo di Euro 16,00, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre. Se la dichiarazione viene fatta per conto di altra persona fisica o giuridica, deve essere allegata, in originale o copia autenticata, apposita procura notarile. Per le persone giuridiche la dichiarazione deve essere fatta dal legale rappresentante o da altro soggetto avente un titolo giuridico, allegando copia autentica del documento atto a dimostrare che è all'uopo



**COMUNE DI VINCI**  
***Città Metropolitana di Firenze***

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388

e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - <http://www.comune.vinci.fi.it>

C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

giuridicamente abilitato. Al modulo deve essere allegata copia di un documento di identità valido del dichiarante.

- b) ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale per l'importo specificatamente indicato all'art. 1 del presente bando, da costituirsi in uno dei seguenti modi:
- ricevuta del Tesoriere Comunale comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale – Banca di credito Cooperativo di Cambiano – Agenzia di Vinci in contanti, assegni circolari o titoli del debito pubblico, o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, ai sensi dell'art. 54 del R.D. 827/1924 e sue modifiche ed integrazioni;
  - Fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da aziende di credito o compagnie autorizzate ai sensi della vigente normativa in materia, nonché da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve avere la validità di un anno decorrente dalla data di presentazione dell'offerta e deve prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta di questa Amministrazione.

Il plico più grande che racchiude la busta contenente l'offerta, chiusa e sigillata come precedentemente indicato, e gli altri documenti per la partecipazione alla gara sopra indicati, dovrà essere, a sua volta, debitamente chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare sulla parte esterna il nome e cognome dell'offerente, o la esatta denominazione sociale in caso di persona giuridica, il giorno dell'asta cui il plico si riferisce. All'esterno del plico grande dovrà essere altresì scritto: “contiene offerta per immobile Ex scuola posta in Vinci località Anchiano in via di S. Lucia – NON APRIRE”.

**Art. 11. Formalità di presentazione dell'offerta.**

Il plico contenente i prescritti documenti e la busta con l'offerta, deve essere presentato con le modalità di cui all'ultimo capoverso dell'art. 10 del presente bando ed essere indirizzato al Comune di Vinci, Piazza Leonardo 29 Vinci. Esso dovrà pervenire al protocollo generale del Comune a mano, o a mezzo di raccomandata postale entro le ore 12:00 del giorno precedente l'asta pubblica, ossia entro il **11.06.2018** .

Il recapito del plico entro i termini previsti dal bando rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. A tal fine farà fede esclusivamente il





**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388  
e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - <http://www.comune.vinci.fi.it>  
C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente. Non sarà ammesso all'asta il plico pervenuto oltre i termini stabiliti.

**Art. 12. Aggiudicazione e contratto.**

Sarà considerato aggiudicatario il concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per il Comune ed il cui prezzo sia maggiore o almeno uguale a quello fissato nell'avviso d'asta. Non sono ammesse offerte a ribasso. Saranno considerate nulle le offerte condizionate e quelle non accompagnate dalla documentazione prevista nel presente bando di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Saranno ammesse offerte per persona da nominare, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed i depositi siano a lui intestati. Avvenuta l'aggiudicazione, l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito. La dichiarazione dovrà essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata all'atto di aggiudicazione, mediante la firma di entrambi sul verbale di incanto, oppure dovrà essere accettata al più tardi entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione mediante scrittura privata autenticata. Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate, ovvero le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico acquirente. In ogni caso dovrà essere allegata copia della carta di identità del dichiarante. L'Amministrazione Comunale in ogni caso si riserva la facoltà di richiedere i debiti documenti all'aggiudicatario. Qualora due o più concorrenti presentino identiche offerte e le stesse risultino accettabili, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra i concorrenti che le hanno formulate; nel caso i concorrenti non siano presenti oppure non acconsentano ad esperire la licitazione, si provvederà mediante sorteggio. La proclamazione dell'esito della gara da parte del Presidente ha carattere PROVVISORIO e, mentre è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, non sarà efficace per il Comune di Vinci se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione. L'amministrazione comunale successivamente procederà, nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio alle verifiche di legge. Si avverte che eventuali verifiche delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti dichiarati nell'allegato B al presente bando di gara, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tal momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Per la stipula del contratto di compravendita saranno osservate le seguenti prescrizioni e regole: Il deposito cauzionale di cui al precedente art. 1 verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale come versamento in acconto. Il saldo dovuto, e cioè la differenza tra l'importo di aggiudicazione ed il sopradetto deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, dovrà essere interamente corrisposto



**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388  
e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - <http://www.comune.vinci.fi.it>  
C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

all'Amministrazione Comunale prima della stipula del contratto. Se l'aggiudicatario si rifiuterà di dare seguito al contratto di compravendita o non si presenterà alla stipula dello stesso dopo formale convocazione, il predetto deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale automaticamente senza necessità di ulteriori comunicazioni formali. La stipula del contratto di compravendita ed il versamento del saldo dovuto, dovranno essere effettuati entro i termini indicati nell'apposita comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Il contratto verrà sottoscritto da un Notaio di fiducia dell'aggiudicatario. Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra spesa inerente e conseguente ad esso, saranno completamente sostenute dall'acquirente. L'acquirente sarà immesso nel possesso legale del bene alienato a partire dalla data di stipulazione del contratto, subentrando in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.

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 raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della 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 Prato, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

**Art. 13. Norme generali**

L'immobile viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta, con ogni pertinenza, aderenza, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come sono, libero da persone o cose.

L'aggiudicazione ed il relativo contratto mentre obbligheranno subito l'aggiudicatario non impegneranno il Comune fin quando non saranno intervenute tutte le prescritte approvazioni e/o autorizzazioni. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente avviso d'asta, nonché le spese di contratto sono tutte a carico dell'acquirente. A coloro che non rimarranno aggiudicatari verrà rilasciata immediata dichiarazione per la restituzione del deposito per la cauzione. Per quanto non previsto nel presente bando d'asta si fa riferimento alle vigenti normative di legge in materia.



**COMUNE DI VINCI**  
***Città Metropolitana di Firenze***

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388  
e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - <http://www.comune.vinci.fi.it>  
C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

Per ulteriori informazioni gli interessati possono rivolgersi al Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio del Comune di Vinci nelle ore di apertura dell'ufficio (dal lunedì al venerdì nell'orario 8,30 –13,00; il martedì e giovedì anche nell'orario 14,30 –17,00) direttamente o telefonicamente al n° 0571.933224 (Geom. P. Santini), 0571.933227 (Ing. C. Peruzzi), 0571.933235 (Arch. I. Vettori).

Presso il medesimo Ufficio è possibile altresì prendere visione della documentazione tecnica relativa al presente bando.

Vinci, li 07/05/2018

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3**  
Uso e Assetto del Territorio  
(Ing. Claudia Peruzzi)



**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388  
e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - http:www.comune.vinci.fi.it  
C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

**ALLEGATO A**

**(Apporre una marca da bollo di Euro 16,00 e cancellare le voci che non interessano)**

Al  
Comune di Vinci  
Piazza Leonardo  
50059 Vinci (FI)

**OFFERTA**

Il sottoscritto,

**A) per le persone fisiche**

Cognome e nome \_\_\_\_\_  
Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_  
Residenza \_\_\_\_\_  
Domicilio (se diverso dalla residenza) \_\_\_\_\_

**B) per le persone giuridiche:**

Cognome e nome \_\_\_\_\_  
Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_  
Residenza \_\_\_\_\_  
Domicilio (se diverso dalla residenza) \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ della seguente Ditta:  
ragione sociale \_\_\_\_\_  
Sede Legale \_\_\_\_\_  
Codice fiscale e partita IVA \_\_\_\_\_  
ai sensi dell'avviso di vendita in offerta al pubblico, indetto da codesto ente, dell'immobile "Ex scuola  
posta in Vinci località Anchiano in via di S. Lucia"

**DICHIARA**

la propria volontà di acquistare l'immobile sopra individuato.

- di presentare l'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;

(N.B.: [depennare la dichiarazione precedente se non si intende presentare offerta per persona da nominare](#))



**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388  
e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - http:www.comune.vinci.fi.it  
C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

A tal fine,

**OFFRE**

per l'acquisto del bene sopra indicato il prezzo di Euro \_\_\_\_\_ (in cifre),  
\_\_\_\_\_ (in lettere).

**DICHIARA INOLTRE**

- di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni cui l'asta e la successiva vendita vengono subordinate.
- che il sottoscritto \_\_\_\_\_ o (per le persone giuridiche), il Sig. \_\_\_\_\_, legale rappresentante/dipendente della Ditta \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, appositamente delegato, si è recato sul luogo e ha visionato l'immobile cui si riferisce l'offerta.
- di essere consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi, o ne fa uso nei casi previsti dal DPR 445/00, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
- di essere a conoscenza e di accettare che i dati personali, nel rispetto del D. Lgs. 196/2003, verranno trattati esclusivamente per quanto attiene all'espletamento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**NOTA BENE**

-Allegare copia della carta di identità in corso di validità del dichiarante.

-Qualora la dichiarazione venga fatta per conto di altra persona fisica o per conto di altra persona giuridica, occorrerà allegare originale o copia autenticata della apposita procura notarile. Per le persone giuridiche la dichiarazione dovrà essere fatta dal legale rappresentante o da altro soggetto avente titolo giuridicamente, allegando copia autentica del documento che dimostri che egli è all'uopo giuridicamente abilitato.



**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388  
e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - http:www.comune.vinci.fi.it  
C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

**ALLEGATO B**

(Apporre una marca da bollo di Euro 16,00 e cancellare le voci che non interessano)

**AUTOCERTIFICAZIONE**

(ai sensi del DPR 445/2000)

Il sottoscritto,

**A) per le persone fisiche**

Cognome e nome \_\_\_\_\_  
Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_  
Residenza \_\_\_\_\_  
Domicilio (se diverso dalla residenza) \_\_\_\_\_

**B) per le persone giuridiche:**

Cognome e nome \_\_\_\_\_  
Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_  
Residenza \_\_\_\_\_  
Domicilio (se diverso dalla residenza) \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ della seguente Ditta:  
ragione sociale \_\_\_\_\_  
Sede Legale \_\_\_\_\_  
Codice fiscale e partita IVA \_\_\_\_\_

ai sensi dell'avviso di vendita in offerta al pubblico, indetto da codesto ente, dell'immobile "Ex scuola posta in Vinci località Anchiano in via di S. Lucia"

**DICHIARA**

- di non essere interdetto ex art. 427 c.c. e 32 c.p., inabilitato ex art. 428 c.c. o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre ai sensi dell'art. 32 ter c.p.:
  - *per le persone fisiche:* che non sussistono, dunque, condizioni ostative che impediscano al sottoscritto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - *per le persone giuridiche:* che non sussistono, dunque, condizioni ostative che impediscano alla Ditta sopra individuata di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

**DICHIARA INOLTRE**

- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita.
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita



**COMUNE DI VINCI**  
*Città Metropolitana di Firenze*

Piazza Leonardo da Vinci, 29 – Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388

e.mail:vinci@comune.vinci.fi.it - <http://www.comune.vinci.fi.it>

C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;

- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, 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 restituzione del deposito cauzionale infruttifero.
- di essere consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi, o ne fa uso nei casi previsti dal DPR 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
- di essere a conoscenza e di accettare che i dati personali, nel rispetto del D. Lgs. 196/2003, verranno trattati esclusivamente per quanto attiene all'espletamento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

**NOTA BENE:**

-Allegare copia della carta di identità in corso di validità del dichiarante.

-Qualora la dichiarazione venga fatta per conto di altra persona fisica o per conto di altra persona giuridica, occorrerà allegare originale o copia autenticata della apposita procura notarile. Per le persone giuridiche la dichiarazione dovrà essere fatta dal legale rappresentante o da altro soggetto avente titolo giuridicamente, allegando copia autentica del documento che dimostri che egli è all'uopo giuridicamente abilitato.