



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze –

SETTORE **SERVIZI TECNICI**

Piazza Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI) –

lavoripubblici@comune.reggello.fi.it – urbanistica@comune.reggello.fi.it

www.comune.reggello.fi.it

BANDO DI ASTA PUBBLICA

OGGETTO: ASTA AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO PER LA VENDITA DI UN'AREA DESTINATA A VERDE, POSTA IN FRAZIONE LECCIO.

1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di REGGELLO – SETTORE SERVIZI TECNICI- Piazza Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI)

PEC: comune.reggello@postacert.toscana.it mail: info@comune.reggello.fi.it

sito Internet: <https://www.comune.reggello.fi.it>

2 - PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica ad unico e definitivo incanto, esperita ai sensi del Regio Decreto n. 827/1924 e del "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni appartenenti al patrimonio immobiliare del Comune di Reggello", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 12/05/2015.

3 - RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 23/12/2025;
- determinazione del Dirigente del Settore Servizi Tecnici n. 471 del 29/06/2026.

4 - DESCRIZIONE BENE DA ALIENARE

L'area di circa 2848 mq è ubicata nel comune di Reggello, in Fraz. Leccio ed è catastalmente censita al Catasto Terreni del Comune di Reggello come segue:

- al Catasto Terreni del Comune di Reggello, Foglio 43, Part. 427 (porzione) Qualità: Seminativo, classe 2, Superficie: 11,308 mq, r. dominicale Euro 58,40, agrario Euro 46,72;
- al Catasto Terreni del Comune di Reggello, Foglio 43, Particella 439, Qualità: Seminativo, classe 1, Superficie: 1 mq, r. dominicale Euro 0,01, agrario Euro 0,01;
- al Catasto Terreni del Comune di Reggello, Foglio 43, Particella 441 Qualità: Seminativo, classe 3, Superficie: 280 mq, r. dominicale Euro 1,08, agrario Euro 1,01.

L'immobile verrà ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprese servitù attive e passive visibili e non visibili, con tutti gli oneri derivanti da eventuali distacchi/spostamenti di sottoservizi.

L'area in alienazione attualmente classificata in F2.1, nel vigente P.O., sarà classificata come Verde Privato (Vpr).

5 - IMPORTO A BASE D'ASTA

Prezzo a base d'asta: **Euro 89.999,12** (euro ottantanovemilanovecentonovantanove/12).



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze –

SETTORE **SERVIZI TECNICI**

Piazza Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI) –

lavoripubblici@comune.reggello.fi.it – urbanistica@comune.reggello.fi.it

www.comune.reggello.fi.it

Detto importo deriva dal valore di stima di Euro 88.234,43 maggiorato del 2% ai sensi dell'art. 4 comma 3 del vigente "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni appartenenti al patrimonio immobiliare del Comune di Reggello".

Il prezzo si intende fuori campo IVA, in quanto per il Comune l'alienazione del bene immobile in oggetto non è riconducibile ad un'attività commerciale.

6 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate, nell'ultimo quinquennio, istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure. Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali con sentenza passata in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

7 - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

A pena di esclusione dalla procedura è obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'area oggetto del presente bando, per il quale si intende presentare offerta, previo appuntamento da richiedersi al Settore Servizi Tecnici, da concordare via e-mail al seguente indirizzo: lavoripubblici@comune.reggello.fi.it entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22/07/2026, indicando il proprio nominativo, un recapito telefonico e/o un recapito e-mail/PEC a cui indirizzare la convocazione.

Non saranno accettate richieste di sopralluogo che pervengano OLTRE IL TERMINE ANZIDETTO.

I sopralluoghi potranno essere effettuati dal giorno susseguente la pubblicazione del presente bando sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la scadenza dello stesso.

A seguito della richiesta di sopralluogo pervenuta, il richiedente sarà convocato a mezzo telefono, ovvero posta elettronica, ovvero PEC per l'effettuazione del sopralluogo, indicando data e ora.

Data e ora del sopralluogo sono comunicati ai partecipanti con almeno 2 giorni di anticipo. Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. Alla delega, redatta secondo il modello **allegato n.5** al Bando, dovrà essere allegato il documento di identità (in corso di validità) del delegante e del soggetto delegato; tale documentazione dovrà essere consegnata al rappresentante del Comune il giorno del sopralluogo.

Terminato il sopralluogo verrà rilasciata un'apposita attestazione (**allegato n.6**) da inserire nel plico di cui infra.

8 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare l'offerta con le seguenti modalità:

1. redigere l'offerta su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo secondo lo schema di cui **allegato n. 1**;
2. indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e, per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze –

SETTORE **SERVIZI TECNICI**

Piazza Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI) –

lavoripubblici@comune.reggello.fi.it – urbanistica@comune.reggello.fi.it

www.comune.reggello.fi.it

legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante dell'impresa;

3. indicare l'importo espresso, in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune), che dovrà essere maggiore o almeno uguale al prezzo posto a base d'asta;
4. l'offerta dovrà essere datata e sottoscritta, in modo leggibile, dalla persona fisica o dal legale rappresentante - abilitato in termini di legge - e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura e controfirmata in tutti i lembi di chiusura.

La busta contenente l'offerta dovrà, a sua volta, essere chiusa in un plico al cui interno, oltre la predetta busta, dovranno essere inseriti i seguenti ulteriori documenti:

1. dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice, da redigersi preferibilmente secondo gli allegati schemi (**allegato n. 2 - "Società/Ditte/Consorti/Cooperative"** e **allegato n. 3 - "persone fisiche"**), che formano parte integrante e sostanziale del presente bando. Detta dichiarazione redatta in carta libera sarà corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.
Dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa;
2. ricevuta in originale, comprovante l'avvenuto versamento a mezzo di bonifico bancario o in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato presso la Tesoreria Comunale, banca Banca Intesa - filiale di Reggello (FI) - via Alighieri n° 20 – 50066 Reggello (FI) (IBAN: IT 4200306938023000100046016), con l'indicazione della causale **"Caucione per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita di un'area a verde, posta in frazione Leccio"**;
3. in caso di partecipazione da parte di procuratori, la procura speciale in originale o in copia dovrà essere autenticata ai sensi degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 445/2000;
4. il presente bando ed i relativi allegati sottoscritti in ogni pagina per accettazione di tutte le disposizioni in essi contenute.

Nel caso di società, comprese le cooperative e i consorzi, tutti i soci, amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante o dal procuratore del legale rappresentante, dovranno produrre una dichiarazione secondo il modello dell'**allegato n. 4 - "soci e amministratori"**).

Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato, con le identiche modalità sopra specificate per la busta dell'offerta, ovvero con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, oltreché controfirmato in tutti i lembi di chiusura e riportare, in modo ben leggibile, le seguenti diciture **"Offerta e documentazione per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita di un'area a verde, posta in frazione Leccio - RISERVATA NON APRIRE"**;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze –

SETTORE **SERVIZI TECNICI**

Piazza Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI) –

lavoripubblici@comune.reggello.fi.it – urbanistica@comune.reggello.fi.it

www.comune.reggello.fi.it

Il plico, contenente la busta sigillata con l'offerta e gli allegati sopra indicati, dovrà pervenire per mezzo del servizio postale di Stato con raccomandata A.R. o, con analoghe modalità, per mezzo di agenzia autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Reggello, Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI), **entro le ore 12.00 del giorno 31/07/2026**; potrà inoltre essere presentato a mano entro lo stesso termine, e verrà in tal caso rilasciata ricevuta comprovante l'avvenuta consegna all'Ufficio Protocollo del Comune, recante timbro, data ed eventualmente l'ora della consegna.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara dell'offerta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Orario di apertura dell'ufficio protocollo:

- dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30
- Martedì e Giovedì dalle ore 15.15 alle ore 17.45

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

9 – CAUZIONE

E' richiesta, a pena di esclusione dalla gara, una cauzione provvisoria pari al 5% dell'importo complessivo a base d'asta, ovvero di € 4.499,96 (euro quattromilaquattrocentonovantanove/96), da prestarsi nelle forme di seguito indicate:

- versamento a mezzo bonifico bancario o in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato presso la Tesoreria Comunale, banca Banca Intesa - filiale di Reggello (FI) - via Alighieri n° 20 – 50066 Reggello (FI) (IBAN: IT 4200306938023000100046016), con l'indicazione della causale "**Cauzione per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita di un'area a verde, posta in frazione Leccio.**"

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto dell'aggiudicatario; detto deposito sarà introitato a titolo di acconto sul prezzo al momento della sottoscrizione del contratto.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, fatta eccezione per il concorrente immediatamente successivo al primo nell'ordine di aggiudicazione, al quale verrà restituito immediatamente dopo la stipula dell'atto notarile di compravendita.

10 - SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE

I plichi delle offerte dovranno pervenire, come già indicato all'art. 8, entro le ore **12:00 del giorno 31/07/2024 con scritto esternamente: "Offerta e documentazione per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita di un'area a verde, posta in frazione Leccio - RISERVATA NON APRIRE"**.

I plichi pervenuti contenenti la documentazione e le offerte verranno aperti in seduta pubblica il giorno 05/08/2024, dalle ore 10.00, presso gli uffici del Settore Servizi Tecnici del Comune di Reggello, p.zza Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI).

11 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE ED ESPLETAMENTO DELL'ASTA



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze –

SETTORE **SERVIZI TECNICI**

Piazza Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI) –

lavoripubblici@comune.reggello.fi.it – urbanistica@comune.reggello.fi.it

www.comune.reggello.fi.it

Il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più alto, superiore o almeno pari al prezzo a base d'asta.

Una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione amministrativa e successivamente, per i soggetti ammessi, verranno aperte le buste contenenti le offerte economiche, dandone lettura.

Non saranno ammesse offerte di valore inferiore a quella posta a base di gara, in variante, condizionate, parziali o indeterminate.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore del concorrente che avrà formulato la maggiore offerta che non sia inferiore al prezzo a base d'asta.

Nel caso sia presentata una sola offerta, quest'ultima dovrà essere di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta, come da art. 7 comma 4 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni appartenenti al patrimonio immobiliare del Comune di Reggello", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 12/05/2015.

Nell'eventualità che siano presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto, come da art. 7 comma 5 del sopra citato "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni appartenenti al patrimonio immobiliare del Comune di Reggello".

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà approvato con apposita determinazione del Dirigente dei Settore Servizi Tecnici; con quest'ultimo atto l'aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più elevata individuata nel verbale medesimo diverrà definitiva.

L'aggiudicazione è obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale la definitiva alienazione del bene oggetto di aggiudicazione resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce per l'Amministrazione accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario sarà introitato a titolo di acconto sul prezzo.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non saranno ammessi alla gara, saranno restituiti i depositi cauzionali eseguiti, entro 30 giorni dall'espletamento della gara, fatta eccezione per il concorrente immediatamente successivo al primo nell'ordine di aggiudicazione, al quale il deposito verrà restituito immediatamente dopo la stipula del contratto notarile di compravendita con l'aggiudicatario.

12 - STIPULA ATTO NOTARILE E ALTRE DISPOSIZIONI

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato tramite atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario.



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze –

SETTORE **SERVIZI TECNICI**

Piazza Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI) –

lavoripubblici@comune.reggello.fi.it – urbanistica@comune.reggello.fi.it

www.comune.reggello.fi.it

Il nominativo del notaio incaricato della stipula dovrà essere comunicato all'Amministrazione comunale entro 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva. Trascorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale si riserva di incamerare la cauzione provvisoria e di aggiudicare l'asta al concorrente immediatamente successivo al primo nell'ordine di aggiudicazione.

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di comunicazione del notaio prescelto. Il termine potrà essere prorogato su richiesta motivata dell'aggiudicatario o nel caso occorra un tempo maggiore al fine della redazione della documentazione tecnica/amministrativa necessaria alla stipula.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine testé individuato, l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta. In tal caso si procederà all'aggiudicazione dell'immobile all'offerente che abbia fatto l'offerta più elevata che segue in graduatoria, sempre che sia superiore o uguale al prezzo a base d'asta.

Il pagamento a saldo del prezzo d'acquisto dovrà essere effettuato, mediante bonifico bancario, almeno 4 giorni prima della stipula dell'atto di compravendita, presso la Tesoreria Comunale, banca Banca Intesa - filiale di Reggello (FI) - via Alighieri n° 20 – 50066 Reggello (FI) (IBAN: IT 4200306938023000100046016), con l'indicazione della causale "**Saldo per l'acquisto di un'area a verde, posta in frazione Leccio.**"

Tutte le spese, imposte e tasse per la cessione dell'area sono a carico dell'aggiudicatario. L'eventuale relazione tecnica che il notaio richieda, pertanto, sarà a carico dell'acquirente.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Reggello, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'art. 2932 cod. civ., fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale e la richiesta di risarcimento del maggior danno.

13 – PRIVACY

Informativa sul trattamento dei dati (art. 13 Regolamento UE 2016/679).

Si informa che i dati personali, particolari e giudiziari dei partecipanti al procedimento in oggetto (da loro conferiti e/o reperiti presso pubblici registri di competenza di altre P.A. e/o comunicati da terzi) saranno trattati, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento UE 679/2016 (c.d. "GDPR") e dal D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 (Codice in materia di protezione dei dati personali) esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente avviso.

Il conferimento dei dati è pertanto obbligatorio ai sensi di legge per il raggiungimento delle finalità connesse al trattamento in questione e la mancata comunicazione non consente la partecipazione al procedimento sopra citato.

I dati saranno trattati da soggetti debitamente autorizzati ed impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. I dati raccolti non saranno oggetto di divulgazione e di diffusione a terzi, ai sensi di legge.



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze –

SETTORE **SERVIZI TECNICI**

Piazza Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI) –

lavoripubblici@comune.reggello.fi.it – urbanistica@comune.reggello.fi.it

www.comune.reggello.fi.it

I dati forniti saranno conservati per il tempo necessario allo svolgimento dei rapporti sussistenti tra le parti e per l'adempimento dei relativi obblighi, ferma la conservazione degli stessi a norma di legge vigente, spirati i quali verranno cancellati o distrutti

Per il raggiungimento delle finalità cui è preposto il trattamento, i dati personali potranno essere comunicati a società esterne e/o professionisti che svolgono servizi collegati al trattamento in esame per conto del Comune di Reggello, nonché ad altre Pubbliche Amministrazioni o Pubblici Ufficiali Notarili per gli adempimenti di competenza. Nei casi previsti dalla normativa i dati potranno, altresì, essere diffusi sul sito istituzionale dell'Ente nella misura strettamente necessaria a garantire la trasparenza nella gestione dei procedimenti collegati al presente trattamento.

Il titolare del trattamento è il Comune di Reggello.

Il Responsabile del trattamento dei dati è l'Ing. Agostino Mastrangelo, Dirigente del Settore Servizi Tecnici.

Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e ss Reg. UE 679/2016, è possibile visitare la sezione privacy del sito istituzionale, al seguente indirizzo: <https://www.comune.reggello.fi.it/privacy>

14 - DISPOSIZIONI VARIE

È possibile prendere visione ed eventualmente richiedere copia di tutti i documenti inerenti all'asta, presso gli uffici del Settore Servizi Tecnici, siti presso la Sede Comunale, Piazza Roosevelt, 1 - 50066 Reggello (FI), nei giorni e negli orari di ricevimento al pubblico.

Il presente bando, ai sensi dell'art. 13 comma 2 del "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni appartenenti al patrimonio immobiliare del Comune di Reggello", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 12/05/2015, viene altresì pubblicato:

- in forma integrale all'Albo pretorio on line del Comune di Reggello e nel sito internet del Comune di Reggello: [https:// www.comune.reggello.fi.it](https://www.comune.reggello.fi.it)
- per estratto sul Bollettino Ufficiale Regione Toscana
- per estratto con pubbliche affissioni nel Comune di Reggello

Il Settore Servizi Tecnici è a disposizione per eventuali informazioni nei seguenti giorni e orari:

-lunedì, mercoledì: dalle ore 10:00 alle 12:00;

-martedì, giovedì dalle ore 10:00 alle 12:00 e dalle 15:00 alle 16:00.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Agostino Mastrangelo Dirigente del Settore Servizi Tecnici.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento al "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni appartenenti al patrimonio immobiliare del Comune di Reggello", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 12/05/2015, nonché al Codice Civile ed alla restante normativa vigente in materia.

Il Dirigente del Settore Servizi Tecnici

Ing. Agostino Mastrangelo

*“Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi e per gli effetti della vigente normativa”*