



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE RISORSE E INNOVAZIONE
SERVIZIO CONTRATTI, GARE E APPALTI

DETERMINAZIONE N. 438 DEL 11-08-2011

OGGETTO: *Asta pubblica per la vendita di un'area ubicata nel capoluogo del Comune di Scandicci (FI) avente accesso dalla Via Rialdoli. Aggiudicazione definitiva.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E INNOVAZIONE

- Richiamato l'art. 67 dello Statuto Comunale;
- Richiamata, altresì, la deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 29/3/2011 con la quale è stato approvato il P.E.G. ed assegnati ai Dirigenti del Comune i fondi di bilancio;
- Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 23 marzo 2011 è stato approvato il piano delle alienazioni immobiliari per il triennio 2011/2013;
- nel predetto piano delle alienazioni è incluso anche un bene immobile denominato "Area a parcheggio Via Rialdoli", il cui valore commerciale attribuito è di € 100.000,00;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 12/5/2011 è stata disposta la declassificazione e la conseguente dismissione dell'area a parcheggio di cui sopra nonché disposto l'invio del provvedimento alla Provincia di Firenze, quale soggetto competente ad emettere il relativo provvedimento di declassificazione;
- con lo stesso atto è stata altresì dichiarata la sdemanializzazione dell'area de qua, e dunque il suo passaggio da bene demaniale a bene patrimoniale disponibile dell'Ente, esclusivamente a condizione che il procedimento inerente la declassificazione e dismissione della stessa abbia esito positivo e sia definitivamente concluso, ossia con effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello di pubblicazione sul B.U.R.T. del competente atto dirigenziale della Provincia di Firenze;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 12/5/2011 è stato, tra l'altro, stabilito quanto segue:

1) di approvare lo schema del bando di gara relativo all'alienazione dell'area avente accesso dalla Via Rialdoli, allegato sub 1 quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ed al cui testo ci si riporta integralmente.

2) di dare mandato al dirigente del Settore Risorse e Innovazione di effettuare nelle more della definizione della procedura di declassificazione e sdemanializzazione dell'area di cui trattasi, tutti gli adempimenti relativi all'espletamento dell'asta pubblica per l'alienazione del ben, sulla base dello schema di bando di gara allegato sub 1 quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

- con propria determinazione n. 334 del 15/6/2011 sono stati approvati gli estratti del bando di gara ed impegnata la spesa per la pubblicazione sulla G.U. della R.I. e sui quotidiani nazionali e locali: "Il Corriere della Sera" e "La Repubblica";

- ai sensi dell'art. 66 del r.d. 23/5/1924, n. 827, dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" e dell'art. 6 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, il bando di gara, integrale e per estratto, è stato pubblicato come segue:

- a. In data 27/6/2011 sulla G.U. delle R.I. n. 75 – Contratti pubblici;
- b. In data 27/6/2011 richiesta affissione all'Albo Pretorio;
- c. In data 29/6/2011 sul quotidiano "Corriere della Sera";
- d. In data 1°/7/2011 sul quotidiano "La Repubblica";

e che è stata data ulteriore pubblicità al bando di gara così come segue:

- e. In data 23/6/2011 inserito nel sito internet del Comune di Scandicci;
- f. In data 27/6/2011 trasmesso ad ANCITEL;
- g. In data 27/6/2011 inviato a: Ordine degli Ingegneri di Firenze, ANCE-TOSCANA, ASSINDUSTRIA Firenze, CNA Firenze, CNA sez. Scandicci, CONFCOMMERCIO Firenze, Ordine degli Architetti – Firenze, Collegio dei Geometri di Firenze;
- h. In data 29/6/2011 inviato a: Confesercenti – Scandicci, Confesercenti – Firenze;

- in data 2/8/2011 ha avuto luogo l'asta pubblica di cui trattasi ed è risultata aggiudicataria, in via provvisoria, la New City Edilizia S.r.l., con sede in Firenze, Via A. d'Orso n. 13, unica offerente, per un importo di € 130.000,00;

- l'area da alienare è adibita a parcheggio con accesso diretto dalla viabilità pubblica e che quindi, ai sensi di quanto disposto dal 4° comma dell'art. 24 del D.Lgs. 285/1992 c.d. Nuovo Codice della Strada, può essere annoverata tra le pertinenze di servizio all'adiacente viabilità da ricomprendersi nel demanio pubblico ai sensi di quanto previsto dagli artt. 822 e seguenti del Codice Civile, ne consegue che la stessa risulta alienabile solo nei modi e nei casi specificatamente stabiliti dalle leggi che la riguardano;

- conseguentemente nel bando di gara è stato previsto quanto segue: "L'aggiudicazione definitiva dell'area da alienare con il presente bando di gara e quindi la sua alienazione è subordinata alla definitiva conclusione con esito positivo della procedura di declassificazione e successiva sdemanializzazione dell'area stessa. Si precisa che tale conclusione è prevista a partire dall'inizio del secondo mese successivo a quello di pubblicazione sul B.U.R.T. dello specifico provvedimento dirigenziale di declassificazione emesso dalla Provincia di Firenze,

- in data 30/6/2011 è pervenuta a questa Amministrazione la comunicazione da parte della Provincia di Firenze in merito all'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.T. n. 25 del 26/6/2011, Parte II, dell'Atto Dirigenziale n. 3285 del 14/6/2011 con il quale è stata disposta la declassificazione dell'area a parcheggio ubicata nel Comune di Scandicci ed avente accesso da Via Rialdoli;

- ai sensi dell'art. 3, comma 3, del DPR 16/12/1992, n. 495, come modificato dall'art. 2 del DPR 16/9/1996, n. 610, il suddetto provvedimento avrà effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, e che

quindi si rende possibile poter procedere all'aggiudicazione definitiva dell'asta di cui in oggetto;

- l'art. 12 "contratto" del bando di gara prevede che il deposito cauzionale venga 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 dovrà essere interamente corrisposto all'Amministrazione Comunale prima della stipula del contratto. Il versamento del saldo dovuto dovrà essere effettuato entro il termine indicato nell'apposita comunicazione dell'Amministrazione Comunale, pena l'incameramento del deposito cauzionale e salvo risarcimento danni a favore dell'Amministrazione medesima. Dopo l'avvenuto versamento del complessivo importo di aggiudicazione sarà possibile stipulare il contratto di compravendita;

- il suddetto articolo prevede altresì che:

- tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra spesa inerente e conseguente ad esso siano completamente sostenute dall'acquirente;
- l'acquirente dovrà individuare un tecnico ed un notaio di sua fiducia;

- l'art. 13 "norme generali" del bando di gara prevede che tutte le spese inerenti e conseguenti all'avviso d'asta siano a carico dell'acquirente;

- la New City Edilizia S.r.l. ha prestato il deposito cauzionale di € 10.000,00 mediante versamento presso la Tesoreria Comunale il nata 13/7/11 – bolletta n. 3587, nonché il deposito per spese sempre in data 13/7/11 presso la Tesoreria Comunale – bolletta n. 3588;

- la spesa relativa alla pubblicità del bando di gara è risultata essere di € 2.310,44 e che con la determinazione sopra citata è stato dato atto della copertura finanziaria mediante Cap. 655070/11 "spese anticipate per conto terzi" – imp. n. 1019/2011, e che analoga somma sarebbe stata introitata al momento in cui l'acquirente del bene immobile stipulerà in contratto, al Cap. 287070/11 "rimborso spese anticipate per conto terzi" – Acc. N. 562/2011;

DETERMINA

- 1) Di prendere atto, approvandolo, del verbale di gara che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto allegato in copia sotto la lettera "A".
- 2) – Di aggiudicare, conseguentemente, in via definitiva, alle condizioni tutte del bando di gara integrale, alla New City Edilizia S.r.l. con sede in Firenze, Via A. d'Orso n. 13, per l'importo di € 130.000,00, l'area ubicata nel capoluogo del Comune di Scandicci (FI) avente accesso dalla Via Rialdoli., così come da offerta che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto allegata in copia sotto la lettera "B".
- 3) – Di dare atto che il deposito cauzionale di € 10.000,00, prestato dalla New City Edilizia S.r.l., così come in premessa esposto, viene trattenuto, così come previsto dal bando di gara, dall'Amministrazione Comunale come acconto sull'importo dovuto di € 130.000,00, ed immediatamente introitato come segue: Cap. 217000/11 "Proventi derivanti dalle alienazioni" – Acc. 2011/ 767.
- 4) – Di dare atto, altresì, che il saldo dovuto di € 120.000,00 dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale prima della stipula del contratto, e sarà introitato come segue: Cap. 217000/11 "Proventi derivanti dalle alienazioni" – Acc. 2011/ 767.
- 5)– Di dare atto infine che il deposito per spese di € 5.000,00, prestato così come in premessa esposto sarà restituito alla New City Edilizia S.r.l. dietro loro richiesta per le

spese relative alla stipulazione del contratto mediante notaio di fiducia e viene contabilmente registrato come segue: Cap. 293001, sotto la voce "Depositi per spese contrattuali e di asta" – Acc. 2011/658, dando atto che analogo importo trova copertura finanziaria al Cap. 661000, sotto la voce "Restituzione di depositi contrattuali" – imp. 2011/ 1167.

- 6)- Di stabilire che la New City Edilizia S.r.l. può scegliere di stipulare il contratto con il Segretario Generale del Comune. In questo caso le spese contrattuali saranno sistemate contabilmente con propria determinazione.
- 7)- Di prendere atto che le spese di pubblicità ammontanti ad € 2.310,44 saranno richieste alla New City Edilizia S.r.l. ed introitate al momento del versamento così come previsto con propria determinazione n. 334 del 15/6/2011.
- 8) Di trasmettere il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'albo pretorio online per la durata di quindici giorni.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E INNOVAZIONE

Dr. Paolo Barbanti



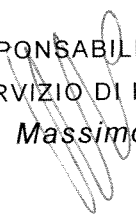
Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art.151 IV co. Del D.Lgs 267/00 si appone il visto di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria del presente provvedimento.

Scandicci, lì

29 AGO. 2011

CF

IL RESPONSABILE DELLA
U.O.A. "SERVIZIO DI RAGIONERIA"
Dott. Massimo Pelli





Comune di Scandicci

Settore Risorse e Innovazione
Contratti, gare e appalti

**VERBALE DELL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA UBICATA NEL
CAPOLUOGO DEL COMUNE DI SCANDICCI (FI) AVENTE ACCESSO DALLA VIA
RIALDOLI.**

L'anno duemilaundici (2011), il giorno due (2) del mese di agosto, alle ore 11,00, in Scandicci, nella Sede Comunale.

PREMESSO

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 23/3/2011 è stato approvato il piano delle alienazioni immobiliari per il triennio 2011/2013;
- Che nel predetto piano delle alienazioni è incluso anche un bene immobile denominato "Area a parcheggio Via Rialdoli", il cui valore commerciale è di € 100.000,00;
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 12/5/2011 è stato, tra l'altro, stabilito quanto segue:
 - a. Approvazione dello schema del bando di gara relativo all'alienazione dell'area avente accesso dalla Via Rialdoli;
 - b. Dato mandato al Dirigente del Settore Risorse e Innovazione per l'effettuazione, nelle more della definizione della procedura di declassificazione e sdemanializzazione dell'area di cui trattasi, di tutti gli adempimenti relativi all'espletamento dell'asta pubblica per l'alienazione del bene, sulla base dello schema di bando di gara;
- Che con determinazione del Dirigente del Settore Risorse e Innovazione n. 334 del 15/6/2011 sono stati approvati gli estratti del bando di gara ed impegnata la spesa per la pubblicazione sulla G.U. della R.I. e sui quotidiani nazionali e locali: "Il Corriere della Sera" e "La Repubblica";
- Che ai sensi dell'art. 66 del r.d. 23/5/1924, n. 827, dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" e dell'art. 6 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, il bando di gara, integrale e per estratto, è stato pubblicato come segue:
 - a. In data 27/6/2011 sulla G.U. delle R.I. n. 75 – Contratti pubblici;
 - b. In data 27/6/2011 richiesta affissione all'Albo Pretorio;
 - c. In data 29/6/2011 sul quotidiano "Corriere della Sera";
 - d. In data 1°/7/2011 sul quotidiano "La Repubblica";
- Che è stata data ulteriore pubblicità al bando di gara così come segue:
 - e. In data 23/6/2011 inserito nel sito internet del Comune di Scandicci;
 - f. In data 27/6/2011 trasmesso ad ANCITEL;
 - g. In data 27/6/2011 inviato a: Ordine degli Ingegneri di Firenze, ANCE-TOSCANA, ASSINDUSTRIA Firenze, CNA Firenze, CNA sez. Scandicci, CONFCOMMERCIO Firenze, Ordine degli Architetti – Firenze, Collegio dei Geometri di Firenze;
 - h. In data 29/6/2011 inviato a: Confesercenti – Scandicci, Confesercenti – Firenze;
- Che il bando integrale prevede, tra l'altro, quanto segue:
 - a. Asta pubblica per la vendita di un'area ubicata nel capoluogo del Comune di Scandicci (FI) avente accesso dalla Via Rialdoli, mediante 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 23/5/1924 e precisamente per mezzo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta precedentemente indicato;
 - b. Prezzo a base d'asta: € 100.000,00;

V:\APPALTI-VENDITE\VENDETE\asta area avente accesso Via Rialdoli\verbale.doc



Comune di Scandicci

Settore Risorse e Innovazione
Contratti, gare e appalti

- c. Deposito cauzionale: € 10.000,00;
- d. Deposito per spese: € 5.000,00;
- e. Declassificazione e sdemanializzazione dell'area da alienare;
- f. Offerta da presentare entro le ore 12,00 del 1°/8/2011;
- g. Aggiudicazione al 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;
- h. Di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;

TUTTO CIO' PREMESSO

La Commissione composta, così come previsto dall'art. 82 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con r.d. 23/5/1924 n. 827 e dall'art. 32 – Capo V – del "Regolamento per la disciplina dei contratti", dalle seguenti persone:

1. Presidente, Dott. Rocco Lauletta, in sostituzione del Dirigente del Settore Risorse e Innovazione – Servizi: "Patrimonio immobiliare e stime" e "Contratti, gare e appalti", come disposto dal Direttore Generale in data 13/7/2011 con atto n. 18;
2. Segretario, Cini Fabiana, dipendente comunale assegnata allo stesso Settore, Servizio "Contratti, gare e appalti";
3. due testimoni, noti ed idonei, sigg.ri: Emanuele Mantelli e Sonia Pecchioli, anch'essi assegnati allo stesso Settore e Servizio;

ed alla presenza dei Sigg.ri: Masini Enrico e Salvini Egidio della New City Edilizia S.r.l., dichiara aperta la gara e prende atto che entro il termine previsto dal bando di gara è pervenuta una sola offerta da parte della "New City Edilizia S.r.l., Via A. D'Orso n. 13 – 50135 Firenze.

Il Presidente procede all'apertura del plico presentato per il controllo della documentazione a corredo dell'offerta così prevista dall'art. 8 del bando di gara, e precisamente: autocertificazione, documento di identità, deposito per spese e deposito cauzionale.

Il Presidente, riscontrata la regolarità della suddetta documentazione ammette l'offerta alla gara.

Il Presidente procede quindi all'apertura della busta che la contiene, rilevando un'offerta di € 130.000,00.

Il Presidente constata la regolarità dell'offerta, presentata secondo quanto previsto dall'art. 8 del bando di gara, e prende atto che l'art. 10 dello stesso prevede la possibilità dell'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Il Presidente dichiara pertanto aggiudicataria in via provvisoria la New City Edilizia S.r.l. e rimette tutti gli incartamenti al Servizio "Contratti, gare e appalti" per l'aggiudicazione definitiva.

IL SEGRETARIO

Cini Fabiana

IL PRESIDENTE

Rocco Lauletta

TESTIMONI

Emanuele Mantelli
Sonia Pecchioli

"B"

ALLEGATO A (*)

Al Comune di Scandicci
Piazzale della Resistenza
50018 Scandicci

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 ... MASINI ENRICO
Luogo e data di nascita ... FIRENZE 7 APRILE 2011
Codice fiscale ... MSN HRC 54007 D6120
Residenza ... FIRENZE - VIA DI CAMERATA 25
Domicilio (se diverso dalla residenza)

in qualità di PRESENTE C.D.A. della seguente Ditta:
ragione sociale ... NEW CITY EDILIZIA SRL
Sede Legale ... FIRENZE - VIA ANTON D'ORSO 13
Codice fiscale e partita IVA ... 06081750488

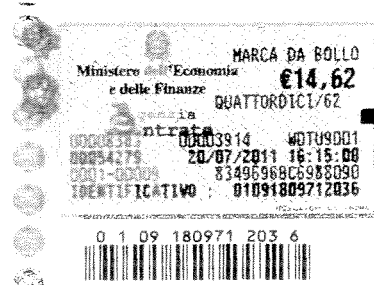
ai sensi dell'avviso di vendita in offerta al pubblico, indetto da codesto ente, dell'immobile "Area
ubicata nel capoluogo del Comune di Scandicci (FI) avente accesso dalla Via Rialdoli",

DICHIARA

la propria volontà di acquistare l'immobile sopra individuato.

(*) Apporre una marca da bollo da Euro 14,62 e cancellare le voci che non interessano

07/08/2011 *[Signature]*



A tal fine,

OFFRE

per l'acquisto del bene sopra indicato il prezzo di Euro 130.000,00 (in cifre),
CENTOTRENTAMILA/00# (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. MASINI ENRICO, legale rappresentante/~~dipendente~~ della Ditta NEW CITY EDILIZIA SRL nato a Firenze il 7.4.54, 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 della L. 675/96, verranno trattati esclusivamente per quanto attiene all'espletamento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Luogo e data Firenze 20 luglio 2011

Firma

Enrico Masini

- *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 la persona giuridica 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.*

02/08/2011 [Firma]

