



**COMUNE di EMPOLI**  
(Città Metropolitana di Firenze)

*Settore Lavori Pubblici e Patrimonio*  
*" Servizio Espropri e Patrimonio "*

**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE  
PER LA VENDITA DI ALCUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n° C.C. n° 99 del 23/12/2024, esecutiva, ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2026-2027, ai sensi dell'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i..

L'avviso di approvazione del Piano 2025-2026-27 è in pubblicazione all'Albo Pretorio.

In ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, l'Elenco dei beni da alienare di cui al Piano 2025-2026-2027 è oggetto del presente avviso pubblico, per accogliere le manifestazioni di interesse da parte di soggetti, pubblici e/o privati, ad acquistare alcuni beni immobili inseriti nel citato piano.

Il presente avviso pubblico è pertanto finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse all'acquisto di alcuni beni immobili disponibili, inseriti nel piano delle alienazioni, approvato con delibera consiliare, allo scopo di individuare i soggetti intenzionati all'acquisto, con i quali procedere alla selezione finalizzata alla vendita attraverso una procedura di gara negoziata, con il criterio del miglior prezzo rispetto all'importo stabilito a base di gara. Il presente avviso è quindi preliminare alla procedura di gara che sarà espletata con coloro che presenteranno manifestazione di interesse a seguito del presente avviso.

Con Determinazione dirigenziale 250 del 11/03/2025 è stato approvato il presente avviso e con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 98 del 20/12/2013 è stato approvato il Regolamento per la vendita dei beni immobili.

Il presente avviso di vendita si riferisce ai lotti, così come indicati nell'art. 2 a seguire e come descritti nelle Schede descrittive in allegato al presente avviso.

**ART. 1- AVVISO ESPLORATIVO –DISPOSIZIONI GENERALI**

Nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 15 del citato Regolamento comunale, il presente Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Empoli alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dello stesso Comune a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di eventuali commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva procedura di gara finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare tutti e soltanto i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso.

**ART. 2- AVVISO ESPLORATIVO – ELENCO DEI BENI IMMOBILI -**

Si riporta a seguire la specifica dei lotti in vendita, con il presente avviso, come da Schede descrittive degli immobili raccolte nella Relazione tecnica datata 10/03/2025. I lotti in vendita sono di seguito elencati:



**COMUNE di EMPOLI**  
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio  
" Servizio Espropri e Patrimonio "

N° del lotto	Descrizione	Annotazioni procedurali	Prezzo a base d'asta
<b>Lotto 1/Scheda 2</b>	DISMISSIONE terreno con destinazione D2 in Via Giuntini-EMPOLI C.T. Foglio 19 p. 2042; 2041; 2039 porzione per circa 170 mq.		€ 17.000,00 (*)
<b>Lotto 2/ Scheda 15 Rev. 4- Lotto unico</b>	Lotto unico: Fabbricato in Loc Marcignana : Foglio di mappa 10 p. 983 sub1-2; Fabbricato in Viareggio : Foglio di mappa 29 p. 2053 sub 6; Fabbricato in Fucecchio Foglio di mappa 32 p. 291 sub 8-6-2	<i>Gli atti di vendita devono essere oggetto di autorizzazione del Tribunale a norma dell'art. 493 c.c. Vedasi "Annotazioni" a seguire.</i>	€ 450.000,00
<b>Lotto n° 3/Scheda 22-</b>	Ex Scuola di Cerbaiola_ Via Ville di Cerbaiola - Foglio di mappa 34 p. 196 sub 1-2-3	<i>Immobile soggetto a verifica dell'interesse culturale ex art 12 D. Lgs 42/2004. La richiesta di verifica è stata inoltrata al Ministero dei Beni Culturali con Prot. n° 118 del 02/01/2024. Vedasi "Annotazioni" a seguire.</i>	€ 260.000,00
<b>Lotto 4°/ Scheda 23</b>	Edificio di civile abitazione posto in Via Piovola 111- Via Serpa 1- Foglio 27 p. 182.		€ 322.000,00
<b>Lotto 5°/ Scheda 24</b>	Alcuni terreni in Località Ormicello ( foglio di mappa 62 p. 75 e 76).		€ 30.000,00
<b>Lotto 6 /Scheda 27</b>	SCHEDA 27- AREA IN AVANE ( EX DEPOSITO ACQUE)		€ 12.000,00
<b>Lotto 7/ Scheda 30</b>	Scheda 30-		€ 38.000,00



**COMUNE di EMPOLI**  
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio  
" Servizio Espropri e Patrimonio "

	DISMISSIONE TERRENO IN LOC. CORTENUOVA- VIA MAESTRI DEL LAVORO ( Foglio 3 particella 659 di mq. 205)		
<b>Lotto n° 8/ Scheda 6- Rev. 2</b>	Area edificabile in loc. Ponte A Elsa- Foglio di mappa 33 p. 650- 648-613 (porzioni) per un totale di circa 1000mq-		€ 65.000,00

(\*) In base ai rilievi eseguiti il lotto risulta di circa 170 mq e pertanto il prezzo a base d'asta è pari ad € 17.000,00. La definitiva superficie oggetto di vendita sarà determinata ad esito del frazionamento da eseguirsi prima della sottoscrizione del contratto definitivo per un valore pari ad € 100/mq. Il prezzo finale di vendita sarà pertanto pari ad € 100/mq, oltre eventuale rialzo, per la superficie rilevata dal frazionamento.

I prezzi a base d'asta sono da intendersi al netto dell'Iva, se ed in quanto dovuta.

**ART. 2.A)- ANNOTAZIONI PROCEDURALI**  
**- DESCRIZIONE DELLE ANNOTAZIONI PROCEDURALI -**

A seguire si riportano le annotazioni procedurali che rilevano ai fini della vendita distinte per lotti.

**Lotto n° 2 (SCHEDA 15 – REV 4.** L'Amministrazione Comunale ha acquisito la proprietà di detti beni a seguito testamento pubblico e pertanto trattasi di beni acquisiti al patrimonio comunale con beneficio di inventario. La vendita di ogni singolo immobile identificato con il Lotto n° 2 è soggetta ad autorizzazione del Tribunale a norma dell'art. 493 c.c., sulla base del prezzo di vendita determinato in via definitiva a seguito della presente procedura.

L'A.C. provvederà, una volta individuato il contraente in via provvisoria, alla presentazione al Tribunale dell'istanza ex art. 747 del c.p.c. per il rilascio della suddetta autorizzazione. Le spese legali relative a questa procedura autorizzatoria sono a carico del Comune di Empoli.

L'aggiudicazione provvisoria non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Tribunale non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto;

**Lotto n° 1- (SCHEDA 2 DISMISSIONE terreno con destinazione D2 in Via Giuntini);**

**Lotto n° 6- (SCHEDA 27- AREA IN AVANE (EX DEPOSITO ACQUE);**

**Lotto n° 7- (SCHEDA 30 DISMISSIONE TERRENO IN LOC. CORTENUOVA- VIA MAESTRI DEL LAVORO).**

Per questi lotti n° 1, n° 6 e n° 7 è riconosciuto il diritto di prelazione ai confinanti che hanno presentato, in forma congiunta, manifestazione di interesse ex art. 3 del presente avviso esplorativo.

I confinanti devono accordarsi tra di loro ed esercitare la prelazione in forma congiunta.



**COMUNE di EMPOLI**  
(Città Metropolitana di Firenze)

*Settore Lavori Pubblici e Patrimonio*  
*" Servizio Espropri e Patrimonio "*

Per i lotti soggetti a diritto di prelazione, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva, in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, da esercitarsi entro 15 giorni dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria del lotto al contraente che ha offerto il miglior prezzo. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare all'aggiudicatario provvisorio l'avvenuto svincolo dalle procedure legate all'esercizio del diritto di prelazione e quindi, concluse le verifiche di legge, all'aggiudicazione definitiva.

Nel caso di esercizio del diritto di prelazione, l'Ufficio provvederà a comunicare al contraente aggiudicatario del lotto in via provvisoria l'avvenuto esercizio del diritto, con decadenza di ogni pretesa di diritto all'acquisto.

Al contraente che ha esercitato con esito positivo il diritto di prelazione sarà inviata specifica comunicazione di aggiudicazione provvisoria e, fatte salve le verifiche di legge, di aggiudicazione definitiva.

Prima della sottoscrizione del contratto di vendita/preliminare di compravendita dovrà essere effettuata, con oneri a carico dell'assegnatario l'eventuale pratica di rilievo-frazionamento, ove necessaria, con conseguente corretta identificazione catastale dei beni in cessione ed ogni altro onere propedeutico all'atto traslativo.

**ART. 3- AVVISO ESPLORATIVO**

**-MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE-**

I soggetti, anche in gruppi riuniti ciascuno per la rispettiva quota parte, che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto dei beni immobili inseriti nell'Elenco di cui all'art. 2 che precede, devono far pervenire la propria manifestazione di interesse, a firma resa autentica ai sensi di legge di tutti i soggetti interessati, a pena esclusione, a mezzo Posta elettronica certificata: [comune.empoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.empoli@postacert.toscana.it), entro le **ore 12** del giorno **18/04/2025**.

L'oggetto della manifestazione è: "AVVISO ESPLORATIVO - MANIFESTAZIONI DI INTERESSE -IMMOBILI IN DISMISSIONE".

Saranno prese in considerazione anche le manifestazioni di interesse consegnate direttamente al Comune con Protocollo debitamente registrato entro tale termine. La consegna della manifestazione potrà avvenire presso l'Ufficio Archivio e Protocollo, Via del Papa 41, nel rispetto del seguente orario:

Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 8,00 alle ore 13,30; Martedì e Giovedì dalle ore 8,00 alle ore 18,30; Sabato dalle ore 8,30 alle ore 12,00.

La manifestazione di interesse dovrà quindi pervenire entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio, **ovvero dal 19/03/2025 fino al 18/04/2025**.

È ammessa la manifestazione per persona da nominare, fatta a nome e per conto di uno o più mandanti. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare il deposito cauzionale allo stesso intestato. Si precisa sin d'ora che nel caso in cui la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, tale offerente dovrà dichiarare la persona- le persone che firmerà-firmeranno il contratto entro il termine di 15 giorni a decorrere dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione disposta da questa Amministrazione.

**ART. 4- AVVISO ESPLORATIVO - DOCUMENTI DA PRESENTARE-**

La manifestazione d'interesse dovrà essere debitamente firmata e contenere:

- la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;



**COMUNE di EMPOLI**  
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio  
" Servizio Espropri e Patrimonio "

- l'indicazione delle generalità e dei recapiti pec presso i quali il Soggetto/i interessato/i dichiara/no di voler ricevere le comunicazioni relativi al presente avviso, ivi inclusa la lettera di invito;
- la fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive.

In caso di presentazione della manifestazione per persona da nominare, colui che presenterà la manifestazione di interesse a questa Amministrazione, a norma del presente articolo 3 dell'avviso pubblico, dovrà allegare alla stessa una Dichiarazione autorizzatoria, in carta libera, resa autentica ai sensi di legge, a firma di tutti i mandanti con la quale si autorizza la presentazione della manifestazione di interesse a cura del mandatario. La dichiarazione dovrà essere sottoscritta anche dal mandatario.

La Manifestazione d'interesse non costituisce vincolo all'acquisto.

**ART. 5- AVVISO ESPLORATIVO –CON SUCCESSIVA GARA NEGOZIATA  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - TRATTAMENTO DEI DATI-PUBBLICITÀ  
DEL BANDO**

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Dirigente del Servizio Espropri e Patrimonio Ing. Roberta Scardigli.

Nel rispetto del Regolamento Europeo 2016/679, in materia di trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali si informa che, il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune: [www.comune.empoli.fi.it](http://www.comune.empoli.fi.it) nonché reso noto attraverso manifesti di pubblica affissione.

**ART. 6- GARA NEGOZIATA CON CRITERIO DEL MIGLIO PREZZO**

Al solo fine di fornire in via preliminare tutte le informazioni necessarie in merito alla gara che sarà eseguita, una volta raccolte le manifestazioni di interesse di cui ai precedenti artt. 3 e 4, si descrivono ora le fasi del procedimento di gara negoziata.

Dette fasi saranno debitamente rimesse nella lettera di invito, che sarà inoltrata a cura del competente ufficio comunale ( Servizio Espropri e Patrimonio) a tutti coloro che presenteranno manifestazione di interesse attraverso il presente avviso.

**ART. 6.A- MODALITÀ DI ALIENAZIONE- DISPOSIZIONI GENERALI**

Al presente avviso, raccolte d'ufficio le manifestazioni d'interesse pervenute, seguiranno quindi le procedure di gara che avranno come fine la presentazione di offerte vincolanti.

Saranno ammesse le offerte per persona da nominare fatte a nome e per conto di uno più mandanti. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona entro il termine di 15 giorni a decorrere dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto saranno quindi invitati con specifica lettera di invito a presentare una proposta irrevocabile di acquisto relativa al lotto di interesse.

Potrà essere presentata domanda di assegnazione per un unico lotto di interesse.

Nonostante quanto sopra previsto, nel caso di presentazione da parte dello stesso concorrente di offerte per più lotti, verrà presa in considerazione solo quella relativa al lotto con l'importo a base d'asta maggiore.



**COMUNE di EMPOLI**  
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio  
" Servizio Espropri e Patrimonio "

La vendita sarà eseguita mediante procedura negoziata da esperirsi con il metodo del miglior prezzo, mediante offerte segrete, rispetto al prezzo posto a base di gara, debitamente indicato nell'avviso di gara (vedasi art. 2 del presente avviso).

La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.

In caso di parità si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, secondo le norme che disciplinano la contabilità generale dello Stato.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto, di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, senza la possibilità di dar luogo ad azioni per lesioni o diminuzione del prezzo.

L'aggiudicazione definitiva è fatta a favore dell'offerta migliore, con apposita determinazione dirigenziale.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione conseguirà dall'aggiudicazione definitiva.

**ART. 6.B- REQUISITI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per i requisiti di ordine generale dei soggetti che presenteranno l'istanza, si rimanda a quanto sarà previsto nel Modello di domanda che sarà allegato alla lettera di invito.

Ciascun plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere due buste: Busta "A" e Busta "B".

La **Busta "A"** (- documenti di ammissibilità -) a pena di esclusione, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare la seguente documentazione:

❖ Istanza di ammissione e dichiarazione unica, (in allegato alla lettera di invito), in bollo da € 16,00, debitamente sottoscritta dal richiedente.

In caso intendano partecipare per uno stesso lotto più soggetti, ciascuno per una propria quota parte, ogni soggetto interessato dovrà presentare una propria istanza e dovrà inoltre essere presentata un'ulteriore Dichiarazione in carta libera a firma, resa in forma autentica ai sensi di legge, di tutti i soggetti interessati, indicante le rispettive quote di partecipazione. In tal caso l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati.

In caso intendano partecipare per uno stesso lotto più soggetti, con modalità per persona da nominare, colui che presenterà la domanda a questa Amministrazione, a norma del presente articolo 6 dell'avviso pubblico, dovrà allegare alla stessa una Dichiarazione autorizzatoria, in carta libera, resa autentica ai sensi di legge, a firma di tutti i mandanti con la quale si autorizza la presentazione dell'istanza e dell'offerta economica a cura del mandatario e nella quale sono altresì rese le dichiarazioni di cui al Modello "Istanza di ammissione e dichiarazione unica". La dichiarazione autorizzatoria dovrà essere sottoscritta anche dal mandatario.

❖ Ricevuta di versamento in euro dell'ammontare pari al 10% (dieci percento) dell'importo a base di gara, per il lotto di interesse, effettuato a titolo di deposito cauzionale; detta ricevuta deve riportare la seguente causale: "VENDITA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - IMMOBILI IN DISMISSIONE - OFFERTA"- Modalità : - bonifico bancario secondo le coordinate consultabili alla pagina del Comune di Empoli : [https://empoli.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/dettaglio-trasparenza?p\\_p\\_id=jcitygovmenutrasversaleftcolumn\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet&p\\_p\\_lifecycle=0&p](https://empoli.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/dettaglio-trasparenza?p_p_id=jcitygovmenutrasversaleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet&p_p_lifecycle=0&p)



**COMUNE di EMPOLI**  
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio  
" Servizio Espropri e Patrimonio "

[\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_col\\_id=column-2&p\\_p\\_col\\_count=1&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet\\_current-page-parent=9979&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet\\_current-page=9983.](#)

***Si informa sin d'ora che il giorno 31 marzo 2025 andrà in scadenza il servizio di tesoreria con l'Istituto Monte dei Paschi di Siena e a decorrere dal 1° aprile 2025 il nuovo tesoriere del Comune di Empoli sarà l'Istituto INTESA SAN PAOLO e pertanto andranno verificate le giuste coordinate bancarie.***

In ogni caso, la cauzione priva di interesse, sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dalla chiusura della procedura di gara ai concorrenti non aggiudicatari, mentre il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà trattenuto dal Comune di Empoli come anticipazione del prezzo di vendita.

La **Busta "B"** Offerta economica – A pena di esclusione, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, deve contenere la dichiarazione dell'offerta, resa su carta libera, a firma resa autentica ai sensi di legge, di tutti i soggetti interessati, con l'indicazione del prezzo offerto in Euro, sia in cifre che in lettere.

L'offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, autenticata nei termini e modi di legge. Per tutto quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia a quanto stabilito dagli artt. 89 ss. del R.D. 827 del 1924.

**ART. 6.C- GARA NEGOZIATA CON CRITERIO DEL MIGLIOR PREZZO- MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE-**

L'amministrazione Comunale darà comunicazione del giorno in cui sarà espletato l'incanto.

Dichiarata aperta la gara, il Presidente della Commissione all'uopo costituita, procederà all'apertura della busta "A" per ciascun partecipante ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla successiva fase di gara i concorrenti che risulteranno in regola.

Successivamente, verrà aperta la busta "B" per i concorrenti ammessi e quindi redatta una graduatoria e dichiarato il vincitore aggiudicatario che sarà in ogni caso colui che ha offerto il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. Delle operazioni eseguite sarà redatto il relativo verbale.

Saranno ritenute valide le offerte uguali o superiori al prezzo posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere. Qualora il primo incanto vada deserto, l'Amministrazione ha la facoltà di indire una seconda gara, riducendo il prezzo a base fino a un massimo del 10 %. Laddove anche il secondo esperimento vada deserto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vendere il bene a trattativa privata diretta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presenza di un'unica offerta valida.

Nel caso di presentazione di due o più offerte uguali, si procederà a convocare i concorrenti entro 10 giorni dalla data della determinazione di presa d'atto del verbale di gara, per esperire la procedura ai fini del conseguimento di un eventuale miglioramento.

Il Comune di Empoli si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.



**COMUNE di EMPOLI**  
(Città Metropolitana di Firenze)

*Settore Lavori Pubblici e Patrimonio*  
*" Servizio Espropri e Patrimonio "*

Si ricorda ancora che in ogni caso la cauzione, priva di interesse, sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dalla chiusura della procedura di gara ai concorrenti non aggiudicatari, mentre il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà trattenuto dal Comune di Empoli come anticipazione del prezzo di vendita.

Per quanto riguarda i lotti soggetti ad annotazione procedurale si rimanda a quanto già indicato all'art. dell'art. 2A.

**ART. 6.D - GARA NEGOZIATA CON CRITERIO DEL MIGLIOR PREZZO- CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA-**

Non sono ammesse offerte vincolanti condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri, fatto salvo quanto esplicitamente indicato nel presente avviso.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara in caso di mancanza e irregolarità di uno o più documenti richiesti ovvero laddove esso, se pur recapitato, manchi di una delle indicazioni richieste.

È altresì causa di esclusione dalla gara la mancata sottoscrizione dell'offerta economica, ovvero la non inclusione dell'offerta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

**ART.6.E - GARA NEGOZIATA CON CRITERIO DEL MIGLIOR PREZZO- AGGIUDICAZIONE SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO-**

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario. L'accoglimento della offerta più vantaggiosa verrà comunicato all'interessato, divenuto esecutivo il provvedimento di aggiudicazione. Per quanto riguarda i lotti soggetti ad annotazione procedurale si rimanda a quanto già indicato all'art. dell'art. 2A.

Il pagamento complessivo del prezzo di cessione, oltre alle spese di rogito, imposte, tasse, IVA, se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente, dedotto l'ammontare della cauzione già trattenuta in acconto e dovrà avvenire prima della stipula del contratto di compravendita, secondo le modalità che saranno indicate nella citata comunicazione, pena decadenza.

In caso di aggiudicazione di lotti di importo inferiore ad € 20.000,00, l'A.C. si riserva la possibilità di valutare proposte di contratti di vendita con pagamenti rateali fino ad un massimo di 24 rate, oltre agli interessi di legge.

Il contratto di vendita dovrà poter essere sottoscritto con l'aggiudicatario definitivo entro il **31/12/2025**.

Qualora per impedimenti sopraggiunti, non dipendenti dalla mancata volontà a sottoscrivere il contratto di vendita da parte dell'acquirente, non si potesse procedere alla stipula di detto contratto, entro il **31/12/2025**, dovrà essere sottoscritto un preliminare di compravendita. Alla firma del preliminare di compravendita dovrà essere stato corrisposto all'A.C. il 40% del prezzo di cessione definitivo, comprensivo dell'importo già versato a titolo di cauzione e divenuto acconto del prezzo di vendita. L'importo corrisposto, detratto l'acconto versato a titolo di cauzione, costituirà caparra confirmatoria ex art. 1385 del c.c. Il mancato rispetto dei successivi adempimenti dopo la sottoscrizione del preliminare comporterà l'incasso da parte dell'A.C. della caparra confirmatoria versata.

Qualora per causa imputabile all'aggiudicatario vincitore non si proceda alla stipula del contratto di compravendita, nel termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, l'offerta sarà dichiarata decaduta ed il deposito cauzionale, incassato dal Comune a titolo di indennizzo ai sensi dell'art. 1385 del C.C., senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna.



**COMUNE di EMPOLI**  
(Città Metropolitana di Firenze)

---

*Settore Lavori Pubblici e Patrimonio*  
*" Servizio Espropri e Patrimonio "*

La relazione tecnica necessaria ai fini della vendita così come le pratiche catastali necessarie, (frazionamento- docfa) sono a cura dell'aggiudicatario. Il notaio rogante l'atto di vendita è prescelto a cura dell'aggiudicatario.

La presentazione dell'offerta comporta automaticamente l'accettazione di tutto il contenuto, clausole e prescrizioni del bando, nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile sopra descritto.

Empoli, il 19/03/2025

Allegati all'avviso: Relazione tecnica con le Schede tecniche descrittive dei lotti in vendita.

Per informazioni: Servizio Espropri e Patrimonio: [ut.patrimonio@comune.empoli.fi.it](mailto:ut.patrimonio@comune.empoli.fi.it).

Il Dirigente del Settore  
*Ing. Roberta Scardigli*  
*firmato digitalmente*