



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° 120 del 29/12/2022, esecutiva, ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2024-2025, ai sensi dell'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i..

L'avviso di approvazione del Piano 2023-2024-2025 è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 13/01/2023 per la durata di 60 gg e non sono pervenute osservazioni al riguardo.

La Giunta Comunale con Deliberazione n° 213 del 27/09/2023 ha approvato la ricognizione dei beni immobili suscettibili di dismissione ai fini del Piano alienazioni 2024-2025-2026.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n° 219 del 04/12/2023 è stata approvata la proposta definitiva di Piano Anni 2024-2025-2026 da presentare al Consiglio Comunale e con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 103 del 28.12.2023 è stato approvato il Piano delle alienazioni 2024-2025-2026.

L'avviso di approvazione del Piano 2024-2025-2026 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 2023-2024-2025 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 n.1865 del 22/12/2023 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.

E' ritenuto opportuno integrare l'avviso suddetto con due nuovi lotti, inseriti nel Piano 2024-2025-2026 (Scheda n° 23- Scheda 24), così come approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 103 del 28.12.2023, successiva a detta Determinazione Dirigenziale n° n.1865 del 22/12/2023.

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



COMUNE di EMPOLI
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "

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 allegate. I lotti in vendita sono di seguito elencati:

N° del lotto	Descrizione	Annotazioni procedurali	Prezzo a base d'asta
Lotto n° 1/ Scheda 6-Rev. 1	Area edificabile in loc. Ponte A Elsa- Foglio di mappa 33 p. 650-648-613 (porzioni) per un totale di circa 1000mq-		€ 80.000,00
Lotto n° 2/Scheda 7	Area agricola in loc. Ponte A Elsa : Foglio di mappa 33 p. 810 di mq. 4740		€ 61.600,00
Lotto n° 4/Scheda 10	Lotto edificabile in Avane : Foglio di mappa 6 p. 1543-(sul mq. 1640)		€ 620.000,00
Lotto n° 5/Scheda 15 rev3	Fabbricato in Loc Marcignana : Foglio di mappa 10 p. 983 sub1-2	<i>Gli atti di vendita devono essere oggetto di autorizzazione del Tribunale a norma dell'art. 493 c.c. Vedasi "Annotazioni" a seguire.</i>	€ 182.000,00
Lotto n° 6/Scheda 15 rev3	Fabbricato in Viareggio : Foglio di mappa 29 p. 2053 sub 6	<i>Gli atti di vendita devono essere oggetto di autorizzazione del Tribunale a norma dell'art. 493 c.c. Vedasi "Annotazioni" a seguire.</i>	€ 118.250,00
Lotto n° 7/Scheda 15 rev3	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>	€ 232.400,00



COMUNE di EMPOLI
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "

Lotto n° 8a/Scheda 17 ed Allegato grafico	Terreni in Loc. Tinaia Foglio di mappa 4 p. 15 per circa mq. 385	<i>L'occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene. Vedasi "Annotazioni" a seguire.</i>	€ 4.620,00
Lotto n° 8b/Scheda 17 ed Allegato grafico	Terreni in Loc. Tinaia Foglio di mappa 4 p. 15 per circa mq. 185	<i>L'occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene. Vedasi "Annotazioni" a seguire.</i>	€ 2.220,00
Lotto n° 8c/Scheda 17 ed Allegato grafico	Terreni in Loc. Tinaia Foglio di mappa 4 p. 15 per circa mq. 550	<i>L'occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene. Vedasi "Annotazioni" a seguire.</i>	€ 6.660,00
Lotto n° 9/Scheda 19	Area urbana _via dei Cappuccini - Foglio di mappa 17 p. 4901 sub 11		€ 6.000,00
Lotto n° 10/Scheda 22-Rev 1	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 cultura 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
Scheda 23-(aggiornata)	Edificio di civile abitazione posto in Via Piovola 111- Via Serpa 1- Foglio 27 p. 182 e particella 1202.		€ 322.000,00
Scheda 24	Alcuni terreni in Località Ormicello (foglio di mappa 62 p. 75 e 76).		€ 30.000,00

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° 5 (Scheda 15 – Rev 3 Fabbricato in Loc. Marcignana)- Lotto n° 6-(Scheda 15 – Rev 3 Fabbricato in Viareggio) -Lotto n° 7_(Scheda 15 – Rev 3 Fabbricato in Fucecchio)-



COMUNE di EMPOLI
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "

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 5, Lotto 6 e Lotto 7 deve essere oggetto 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 relativa 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° 8a- Lotto 8b- Lotto 8c. (Scheda n. 17- Terreni in Località Tinaia)-

E' riconosciuto il diritto di prelazione all'attuale utilizzatore così come noto all'A.C. nei termini di cui alla Determinazione Dirigenziale n° 900 del 11/07/2023.

Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, da esercitarsi entro 30 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.

Scheda 22- Ex Scuola di Cerbaiola -Rev 1.

Trattasi di immobile per il quale è in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Nel caso in cui la stessa dia esito positivo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva, in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione.

Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.

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 INTERESSI-

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



COMUNE di EMPOLI
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "

soggetti interessati, a pena esclusione, a mezzo Posta elettronica certificata: comune.empoli@postacert.toscana.it, entro le **ore 12** del giorno **30/04/2024**.

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: dal Lunedì al Venerdì dalle 8.30 alle 13.00, dal Lunedì al Giovedì dalle 14.30 alle 17.30.

La manifestazione di interesse dovrà quindi pervenire entro 40 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio, **ovvero dal 18/03/2024 fino al 30/04/2024**.

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

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 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.

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.



COMUNE di EMPOLI
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "

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.

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).

Il prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base, ma in aumento, con un rilancio minimo non inferiore al 5% (cinque per cento) del prezzo posto a base d'asta.

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 titolare o dal legale rappresentante. Ove necessario nel caso intendano partecipare per uno stesso lotto più soggetti privati e/o società 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.

❖ Ricevuta di versamento in Euro, nell'ammontare pari al 10% (dieci per cento) 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 su C C Bancario codice IBAN: IT50F0103037830000004600063 bic/swiftPASCITMMEMP - ovvero versamento su CC postale n. 24853509 codice IBAN:IT 19 Q 07601 02800 000024853509 intestato a Comune di Empoli Servizio di tesoreria codice bic/swift BPPI IT TRXXX- Tesoriere comunale – Monte dei Paschi di Siena Spa – Filiale di Empoli Piazza della Vittoria 24.

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



COMUNE di EMPOLI
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "

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 in aumento con rilancio minimo non inferiore al 5% (cinque per cento) del 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.

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.

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.



COMUNE di EMPOLI
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "

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.

Il contratto di vendita dovrà poter essere sottoscritto con l'aggiudicatario definitivo entro il **31/12/2024**, fatti salvi i termini di conclusione del procedimento di verifica dell'interesse culturale di cui sopra.

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 **31/12/2024**, 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.

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 15/03/2024

Allegati all'avviso: Schede tecniche descrittive dei lotti in vendita.

Per informazioni: Servizio Espropri e Patrimonio: ut.patrimonio@comune.empoli.fi.it.

Il Dirigente del Settore
Ing. Roberta Scardigli
firmato digitalmente