



Albo pretorio reg. n. 1208 del 13.10.2025

BANDO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE AREA OGGETTO DI LOCAZIONE SU CUI INSISTE ANTENNA SRB – PIAN DELL'ISOLA

Si rende noto che il Responsabile del Settore Affari Generali e Istituzionali in esecuzione di:

- Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68/2011;
- Deliberazione della Giunta comunale n. 139/2025;
- Determinazione n. 578/2025,

intende promuovere un'asta pubblica per la vendita della proprietà superficaria (diritto di superficie), **per la durata di anni 30**, di terreno di proprietà comunale su cui insiste una infrastruttura di comunicazione elettronica (antenna Stazione Radio Base), attualmente oggetto di contratto di locazione, catastalmente individuata dalla **particella n. 596 del foglio 52, di mq. 50, zona industriale in loc. Pian dell'Isola**.

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato) e ss.mm.ii. e dalle disposizioni di cui al regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale approvato con Deliberazione di Consiglio n. 68/2011. Ad essa non si applicano le norme del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 ("Codice dei contratti pubblici") salvo per analogia ove espressamente richiamate.

L'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e **l'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta**. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta purchè valida e giudicata congrua e conveniente.

Si precisa che:

1. il Comune di Rignano sull'Arno non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili trasferiti rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente bando, né ulteriori dichiarazioni o attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di cessione del diritto di proprietà superficaria;
2. gli immobili saranno trasferiti a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del codice civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli (locazioni in corso ed impianti di telefonia installati nell'area) e con relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti;
3. gli immobili saranno trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte della Comune di Rignano sull'Arno di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere,



quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

1. Descrizione e consistenza degli immobili oggetto di alienazione

L'oggetto di alienazione è costituito da terreno recintato e adibito a sedime di infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione elettroniche (costituiti da un sostegno per le antenne e armadi tecnologici).

L'alienazione sarà finalizzata al mantenimento, sulle aree oggetto di cessione, degli esistenti impianti per il servizio di telefonia mobile e trasmissione dati, ovvero a nuova installazione e/o implementazione degli stessi, nel rispetto della vigente normativa a tutela della salute pubblica, direttamente a cura dell'acquirente.

Oggetto dell'alienazione sarà, pertanto, solo il terreno, senza impianti ed attrezzature installate.

L'area, su cui insistono stazioni radio base di telefonia mobile, comprensiva delle strutture complementari, antenne ed apparecchiature radio, è concessa in locazione a gestori di telecomunicazioni, in virtù dei seguenti contratti, ad oggi vigente, validi ed efficaci:

- rep. 352A del 26.1.23, con la società Agestel srl, registrato il 26.1.2023 presso Agenzia Entrate di Firenze al n. 122 Serie 3T, durata anni 9 con tacito rinnovo (in atti depositato al Comune).

Dalle informazioni note, non risulta che nessuna area oggetto di alienazione della proprietà superficaria, sia attraversata da reti di sottoservizi né ulteriori gravami.

2. Importo a base di gara

Prezzo a base d'asta a corpo ed onnicomprensivo:

EURO 50.000,00 (cinquantamila/00)

La cessione dell'immobile è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 4, c. 4. del D.P.R. n. 633/1972 ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica.

Il valore è determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione concedente sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo dell'immobile ceduto. In particolare, il Comune di Rignano sull'Arno non assume alcuna responsabilità in merito alla funzionalità ed efficienza degli impianti attualmente in essere e alla loro conformità alle norme di legge vigenti.

Ogni tassa, imposta, onere, spese notarili e ogni altra spesa inerente e/o conseguente alla stipula del contratto di compravendita sono posti a carico dell'aggiudicatario, ivi incluse le spese di registrazione, trascrizione e diritti di rogito, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione alienante.

Il corrispettivo di alienazione della proprietà superficaria (Prezzo di aggiudicazione) da corrispondere dovrà essere versato interamente al Comune di Rignano sull'Arno alla stipula dell'atto pubblico di compravendita. Nel caso di mancato versamento del corrispettivo dovuto, o tardivo versamento, il Comune di Rignano sull'Arno avrà facoltà di risolvere l'atto di aggiudicazione, mediante invio di una PEC, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.



3. Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale, da versare mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria del Comune di Rignano sull'Arno, IBAN: IT83P0306938031000100046017 pari al 10% dell'importo a base d'asta che ammonta a **Euro 5.000,00**.

Non sarà accettata la cauzione costituita da fidejussione bancaria o assicurativa, assegno bancario o circolare.

4. Scelta del contraente

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lett. c) e dell'art. 76, del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta; sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D.827/1924.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi gli eventuali sopralluoghi, potranno essere richieste a:

- Responsabile della presente procedura di gara, Responsabile Affari generali e Istituzionali D.ssa Serena Semplici tel. 055-8347840 e-mail: s.semplici@comunerignano.it

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet <https://www.comune.rignano-sullarno.fi.it/it>.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

Al fine di garantire le condizioni tecniche ed effettive per il mantenimento delle stazioni a servizio della trasmissione di segnali radio, telefonici, ecc., all'asta possono partecipare le imprese o società che svolgono attività di gestione di reti telefoniche (Operatori) o società che operano in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche, nello specifico quelle dedicate all'ospitalità di apparati di trasmissione radio, per le telecomunicazioni e la diffusione di segnali televisivi e radiofonici iscritte al Registro Operatori di Comunicazioni Elettroniche (ROC) tenuto dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni. Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando e adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

5. Prelazione

Relativamente al contratto di locazione in essere il Comune di Rignano sull'Arno provvederà, entro quindici giorni dall'aggiudicazione provvisoria, a comunicare ai titolari del diritto di prelazione, a mezzo PEC, il corrispettivo e le altre condizioni risultanti dall'esperienza della gara.

L'esercizio del diritto di prelazione dei soggetti aventi titolo deve avvenire, a mezzo PEC, entro trenta giorni successivi a quello di ricevimento della comunicazione contenente le



condizioni essenziali della costituzione del diritto di superficie; qualora il titolare del diritto di prelazione intenda avvalersene, dovrà presentare all'Amministrazione comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando (Modello A).

L'esercizio della prelazione sarà consentito sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione comunale ed alle medesime condizioni.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni alla proposta di alienazione. Qualora entro il termine perentorio non sia pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il RUP competente procede all'aggiudicazione definitiva al miglior offerente ed alla conseguente stipula dell'atto notarile.

6. Modalità di partecipazione

Le offerte, pena l'esclusione, dovranno pervenire a mezzo raccomandata A.R. o mediante consegna diretta a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Rignano sull'Arno, in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre il termine perentorio delle:

Ore 17.30 giovedì 13 novembre 2025

al seguente indirizzo: **Comune di Rignano sull'Arno** Piazza della Repubblica, 1 Rignano sull'Arno - 50067 - Rignano sull'Arno. Apertura dal lunedì al venerdì 8:30-12:45. Martedì e giovedì anche 15:00-18:00.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica **il giorno lunedì 17 novembre 2025 alle ore 9.30.**

Nel plico d'invio, deve essere indicato il mittente, il destinatario ed il seguente oggetto della gara:

"BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE – NON APRIRE"

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Rignano sull'Arno, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico (e non la data di spedizione).

Oltre tale termine non sarà ammessa alcun'altra domanda/offerta, anche se sostitutiva o integrativa di domanda/offerta precedente.

Il plico di gara dovrà contenere buste chiuse e sigillate denominate BUSTA A e BUSTA B, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

1. BUSTA "A" - **Documentazione amministrativa**
2. BUSTA "B" - **Dichiarazione di offerta economica**

Nella Busta A - **Documentazione amministrativa** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:



DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla gara redatta in conformità all'allegato schema e dovrà essere firmata dal dichiarante, pena l'esclusione.

A. (schema **Modello "A"**).

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- nel caso di persone fisiche le generalità, la residenza e il codice fiscale;
- nel caso di società la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza
- la domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza o dalla sede legale;
- di avere preso visione e verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica e di avere verificato il rispetto della normativa sanitaria ed ambientale e di giudicare il prezzo fissato a base d'asta congruo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile obbligo di bonifica ambientale, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- di accettare tutte le condizioni fissate nel bando di gara;
- di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
- di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (locato a compagnia di telefonia mobile e presenza impianto di IP comunale) a favore del miglior offerente individuato a norma di legge;
- di essere edotto e di accettare che oltre al pagamento del prezzo offerto per l'acquisto del bene, tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente, come saranno a carico dell'acquirente i costi per le pratiche di frazionamento delle aree oggetto della presente alienazione;
- di aver vagliato, prima dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto alla sottoscrizione del contratto di compravendita che dovrà avvenire entro trenta (30) giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della caparra;
- di intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e di utenza se esistenti e comunque di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante, compreso le spese di frazionamento delle aree alienate già opportunamente recintate.
- di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolino in alcun modo la successiva attività edilizia e urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo il diritto dell'offerente la sola restituzione del deposito cauzionale.



- di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese partecipati all'asta (*indicare denominazione, ragione sociale e sede*);

oppure

- di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa partecipate all'asta;
- che esprimerà l'offerta di acquisto dell'immobile di cui trattasi:
 - per se stesso;
 - per sé stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti; o in nome e per conto della persona fisica che rappresenta;
 - in nome e per conto della società/persona giuridica che rappresenta;
 - (nel caso di persona singola) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni,
 - tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;
 - (*nel caso di società*) gli amministratori muniti di rappresentanza della ditta;
 - che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
 - o (*nel caso di persona singola*): di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231, tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;
 - (*nel caso di società*): che oltre al sottoscritto anche gli amministratori dell'impresa muniti di potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
 - di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
 - di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, le seguenti condizioni:
 - p1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non



procedere alla vendita;

- p2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
- p3) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;
- p4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare di vendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;

a. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

B. **RICEVUTA** comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale corrispondente al 10% del valore complessivo a base d'asta.

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario quale caparra infruttifera in conto prezzo.

C. In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;

D. Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore della domanda.

Nella Busta "B" - **Dichiarazione di offerta economica** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- OFFERTA in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, (o in alternativa "in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00), (schema **Modello "B"**). Essa dovrà essere indicata in cifre ed in lettere ed espressa per importi arrotondati alle centinaia di euro.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore all'importo posto a base d'asta.

- NON saranno prese in considerazione offerte in diminuzione.

- In detta busta, oltre all'offerta, non dovranno essere inseriti altri documenti.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o del deposito cauzionale costituisce automatica esclusione dalla partecipazione all'asta.

7. Presentazione dell'offerta

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate e non è consentita la presentazione - direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e - di più offerte da parte dello stesso soggetto.



È ammessa la presentazione di offerta per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal soggetto delegato in capo al soggetto delegante.

È ammessa la presentazione di offerta congiunta da parte di più persone le quali, in tal caso, a pena di esclusione dell'offerta, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i soggetti partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Comune di Rignano sull'Arno.

È ammessa la presentazione di offerta per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, dovrà dichiarare il soggetto per il quale ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale della medesima tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti del Codice civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomi di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo della persona con cui non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare o di offerta congiunta, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la co-intestazione al coniuge in regime di comunione dei beni.

8. Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad



eccezione delle false dichiarazioni; ai fini della sanatoria il comune - stazione appaltante - assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a cinque giorni lavorativi - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine, il comune - stazione appaltante - procede all'esclusione del concorrente dalla procedura di gara.

9. Criterio di aggiudicazione

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e dalle disposizioni di cui al citato regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale.

In relazione all'asta sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purché il prezzo offerto sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'aggiudicazione deve comunque essere disposta entro trentacinque (35) giorni da quello in cui è stata esperita la gara.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.

In caso di asta deserta, l'Amministrazione procederà all'alienazione delle aree mediante procedura negoziata.

Per tutto quanto non sancito nel presente bando si dovrà fare riferimento al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e alle altre vigenti normative di settore.

10. Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

11. Svolgimento dell'asta - Modalità di apertura delle offerte



La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora (di ciò verrà data comunicazione tramite pubblicazione sul sito del Comune) e si terrà presso l'ufficio Segreteria generale del Comune di Rignano sull'Arno, Piazza della Repubblica, 1 50067 - Rignano sull'Arno, secondo le seguenti operazioni, da svolgersi:

a. Verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati, e quindi alla loro apertura, controllo della presenza nel plico della "**BUSTA A - Documenti amministrativi**" e della "**BUSTA B - Dichiarazione di offerta economica**" che, a loro volta, dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel bando di gara;

b. Apertura della "**BUSTA A - Documenti amministrativi**" con valutazione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel bando di gara ai fini dell'ammissione o esclusione dei partecipanti alla gara;

c. Apertura della "**BUSTA B - Dichiarazione di offerta economica**" e verifica del contenuto.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso ai sensi del R.D. 23 maggio 1924 n. 827:

- se presente solo uno degli offerenti alla pari lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.
- Se nessuno degli offerenti alla pari è presente o qualora presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

d. Formulazione della graduatoria in relazione al criterio del miglior prezzo e conseguente dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria.

Alla seduta pubblica di gara potranno intervenire le persone fisiche, i titolari, i legali rappresentanti delle imprese o i soggetti che esibiranno all'organo giudicante procura idonea a comprovare legittimamente la presenza in nome e per conto dei soggetti concorrenti.

La graduatoria ha carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche di legge e dei controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti prescritti.

12. Clausole di esclusione

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura del plico che:

- non sarà pervenuto all'ufficio protocollo del Comune entro il termine perentorio di cui al punto 6 (non fa fede il timbro postale);
- non risulti adeguatamente chiuso e sigillato o controfirmato sui lembi di chiusura;
- non riporti i dati del mittente e l'indicazione di cui sopra;

Non sarà ammessa alla gara l'offerta che:

- non sia contenuta nell'apposita busta interna chiusa e controfirmata;
- manchi dei documenti richiesti (in tutto o in parte sia incompleta o presenti delle irregolarità) e non soggetti a soccorso istruttorio;

Non sono ammesse altresì:

- offerte condizionate o indeterminate;



- offerte tardive anche se sostitutive od aggiuntive di offerta precedente;

13. Adempimenti successivi allo svolgimento dell'asta - Stipula del contatto

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa.

Con riferimento all'asta ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituito il deposito cauzionale nel più breve tempo possibile dopo la chiusura dell'asta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede d'offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere alle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r o posta elettronica certificata e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

La cauzione viene incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari. Quella prodotta dall'aggiudicatario è svincolata dopo la firma del contratto.

Salvo deroghe concordate per iscritto con l'Amministrazione, il contratto è stipulato nel termine di 30 (trenta) giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico da **notaio da scegliere da parte dell'aggiudicatario entro un raggio di 50 km dal Comune di Rignano sull'Arno**, che dovrà provvedere al rogito del contratto e ai correlati adempimenti successivi presso l'Agenzia dell'Entrate (registrazione, trascrizione ecc), con spese a totale carico dell'acquirente.

Tutte le spese di rogito conseguenti al trasferimento di proprietà, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione alienante, sono a carico dell'aggiudicatario.

Sarà vietata la cessione dell'aggiudicazione.

Per tutto quanto non previsto nel presente "Bando" saranno applicabili le norme del Regolamento approvato con R.D.23.5.1924, n. 827 e s.m.i.

14. Altre informazioni

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono obbligatoriamente eseguire il sopralluogo e la presa visione dei luoghi. Al fine della partecipazione alla presente procedura è sufficiente, ed obbligatorio, eseguire un sopralluogo autonomo che dovrà essere attestato attraverso la compilazione del "Modello A Istanza di partecipazione/Dichiarazione sostitutiva".



L'aggiudicatario a titolo definitivo dell'asta subentrerà a tutti gli effetti al Comune di Rignano sull'Arno, nella posizione di locatore dei contratti di locazione indicati al punto 1. "DESCRIZIONE DEI BENI" ed attualmente in essere, assumendone tutti i relativi obblighi e diritti, a far tempo dalla data di sottoscrizione del contratto di alienazione.

L'area oggetto della presente procedura è ceduta a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del presente bando, anche con riferimento agli impianti esistenti - stazione radio base, di telefonia mobile, comprensiva delle strutture complementari, antenne ed apparecchiature radio, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

L'aggiudicatario sarà tenuto a garantire la destinazione d'uso delle aree a servizio di impianti di telefonia mobile o telecomunicazioni.

Resta esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione alienante per eventuali errori materiali nella descrizione dei beni oggetto della presente procedura, nell'indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere gli immobili nel loro valore ed in tutte le loro parti.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale al momento della stipula dell'atto notarile con l'aggiudicatario. L'aggiudicazione sarà vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario dal momento della comunicazione del relativo provvedimento.

Qualora, per motivi imputabili all'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

Il prezzo di cessione dell'area, coincidente con il prezzo offerto dall'aggiudicatario, dovrà essere **corrisposto, in un'unica soluzione, prima della stipula dell'atto pubblico di alienazione, a mezzo bonifico bancario** a favore del Comune di Rignano sull'Arno. Non sono consentite dilazioni di pagamento.

La cauzione provvisoria verrà svincolata e restituita all'aggiudicatario dopo la firma del contratto.

L'immissione nel possesso si produrrà al momento della stipula dell'atto pubblico notarile.

15. Disposizioni sulla privacy

Si precisa che tutti i dati richiesti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla presente procedura e il relativo trattamento - informatico e non - verrà effettuato dall'Amministrazione tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto.

Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.lgs. 196/2003 e dal Regolamento (UE) 2016/679.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è il Comune di Rignano sull'Arno, rappresentato dal Sindaco, indirizzo: Piazza della Repubblica, 1 - 50067 - Rignano sull'Arno. I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale



comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

16. Responsabile del procedimento

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/90 e art. 2 del Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, il Responsabile del Procedimento di alienazione dei beni immobili comunali è il Responsabile apicale preposto al Settore competente alla gestione del Patrimonio immobiliare del Comune (Ing. Mauro Tempesta, Settore Gestione del Territorio e Servizi tecnici).

17. Pubblicità

Copia del presente avviso viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Rignano sull'Arno per un periodo non inferiore a 30 (trenta) giorni.

Il testo completo del presente avviso sarà inoltre disponibile sul sito Internet del Comune di Rignano sull'Arno all'indirizzo: <https://www.comune.rignano-sullarno.fi.it/it>, in home page e in Amministrazione trasparente sezioni Beni immobili e gestione patrimonio - Patrimonio immobiliare e Bandi di gara e contratti.

18. Informazioni varie

Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio, per concordare un sopralluogo nonché per ulteriori informazioni è necessario contattare l'Ufficio Affari Generali e Istituzionali (ai riferimenti indicati al punto 4).

Allegati:

1. Modello A - Istanza di partecipazione/Dichiarazione sostitutiva
2. Modello B - Dichiarazione di offerta economica

Rignano sull'Arno, li 13.10.2025