



**COMUNE DI
TERRANUOVA BRACCIOLINI**
<http://www.comune.terranuova-bracciolini.ar.it>

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA IN LOTTO UNICO DI AREA EDIFICABILE IN LOCALITA' CICOGNA

In esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. 282 del 14.11.2025 “Individuazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Terranuova Bracciolini suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per l'annualità 2026 - Art.58 del D.L. 112/2008 – L. 133/2008”, della Deliberazione consiliare n. 79 del 22.12.2025 “Approvazione Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari 2026-2028” e della Determinazione dirigenziale n. 3366 del 29.12.2025 si rende noto che il giorno **giovedì 29 Gennaio 2026 alle ore 9:30** in Terranuova Bracciolini presso l'Aula del Consiglio, via Poggio Bracciolini 3/B, avrà luogo un'asta pubblica, con meccanismo di buste chiuse come da art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, per la vendita in lotto unico di una **Area edificabile in località Cicogna** all'interno del Piano di Recupero denominato “BC_CIC_03”, **catastralmente identificata al Foglio 52, particella 730 e particella 742.**

1. ENTE ALIENANTE

Comune di Terranuova Bracciolini
piazza della Repubblica 16, 52028 Terranuova Bracciolini
C.F. Partita IVA 00231100512
Ufficio Patrimonio tel. 0559194755
PEO patrimonio@comune.terranuova-bracciolini.ar.it
PEC protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it

2. OGGETTO DELL'ASTA

Lotto edificabile a carattere residenziale con andamento planimetrico pianeggiante limitrofo ad area verde posto in località Cicogna all'interno del perimetro di Piano di Recupero denominato “BC_CIC_03”, catastalmente identificato al Foglio 52, p.la 730 di mq. 287 e p.la 742 di mq. 167, con accesso da via Olivacci. Il lotto non è gravato da vincoli sovraordinati e pertanto l'intervento di edificazione risulta attuabile mediante rilascio di Permesso di Costruire previo pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, essendo la primaria già realizzata e scomputata, e del costo di costruzione.

Per potenzialità urbanistica e specifici dettagli si rinvia all'allegata Perizia di stima (Allegato 1).

3. BASE D'ASTA

Il valore posto a base d'asta per la vendita è stabilito in **€ 62.000,00 (Sessantaduemila/00)**.

Tale valore è determinato al solo scopo della formazione del prezzo minimo di offerta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

4. SCELTA DEL CONTRAENTE

Ai sensi dell'art. 73, comma 1 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, il tentativo di vendita avverrà con procedura di asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta indicato al punto 3. Risulterà aggiudicataria la miglior offerta, intesa per tale quella più vantaggiosa, il cui importo, calcolato fino alla seconda cifra decimale, sia almeno pari o superiore rispetto alla base d'asta (art. 76 c. 2 R.D. n. 827/1924).

5. SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CUMULATIVE

Possono presentare domanda di partecipazione e conseguente offerta tutte le persone, fisiche o giuridiche, che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) assoggettate a liquidazione giudiziale o incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali ;
- b) stato di inabilitazione o interdizione legale o giudiziale;
- c) sussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011 n. 159;
- d) condizione comportante il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Sono ammesse offerte per procura, anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e ss. del Codice Civile; le procure speciali devono essere conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che risultino iscritte nel Registro delle Imprese, devono essere presentate in originale o copia autentica.

Sia il procuratore che il soggetto dallo stesso rappresentato devono possedere i sopra esposti requisiti necessari per essere ammessi all'asta; in caso di aggiudicazione l'offerta si intende fatta in nome e per conto del mandante.

L'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta e presentare a suo nome la domanda di partecipazione dichiarando che l'offerta è presentata per persona da nominare; ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, il medesimo deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo procura di data anteriore al termine di scadenza per la presentazione delle offerte o dichiarazione di accettazione della stessa, attestando essere garante e solidale della medesima. Tali attestazione, dichiarazione e procura devono essere resi mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, e fatte pervenire al Comune di Terranuova Bracciolini entro 3 (tre) giorni lavorativi dal ricevimento della formale comunicazione di aggiudicazione provvisoria.

Qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o non legittimamente autorizzata, sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non è valida la nomina di persona fisica o giuridica che abbia presentato, singolarmente o assieme ad altri differenti, altra offerta per il medesimo lotto.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate in forma congiunta da parte di due o più partecipanti o a nome di più soggetti; operando nei confronti dell'Amministrazione comunale la solidarietà passiva tra gli differenti, l'alienazione a favore degli aggiudicatari avverrà in comunione indivisa.

L'offerta presentata si intende essere immediatamente vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 150 (centocinquanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

6. TERMINE E DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

I partecipanti dovranno far pervenire al Comune di Terranuova Bracciolini - Ufficio Protocollo, piazza della Repubblica 16, 52028 Terranuova Bracciolini, improrogabilmente **entro le ore 8:00 di giovedì 29 Gennaio 2026** un plico chiuso e sigillato (intendendosi per tale l'apposizione di un timbro o firma sui lembi di chiusura)

riportante sull'esterno denominazione ed indirizzo del mittente e la dicitura: ***"NON APRIRE. Contiene documenti asta pubblica del 29.01.2026 per vendita area edificabile località Cicogna".***

Il plico potrà essere consegnato in qualsiasi modalità prescelta dal partecipante.

A prescindere dalle modalità di inoltro, il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio, cioè a pena di non ammissione all'asta, non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'ufficio Protocollo oltre il detto termine.

Si specifica che, al riguardo, farà fede unicamente la data di protocollazione apposta sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale o del vettore; qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione farà fede l'orario di arrivo.

I plachi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Parimenti, non saranno ritenuti validi e non saranno ammessi all'asta i plachi sui quali non siano apposte le denominazioni dei rispettivi mittenti o le sopra riportate indicazioni relative al contenuto, o che non risultino debitamente chiusi e sigillati, nel senso sopra specificato.

All'interno del plico dovranno essere inserite 2 (due) buste, entrambe chiuse e sigillate, riportanti rispettivamente all'esterno la dicitura:

Busta "A – Documentazione"

Busta "B – Offerta economica"

La busta "A - Documentazione" dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti, redatti in lingua italiana:

- 1) **Domanda di partecipazione**, redatta su carta libera, conforme al modello facsimile allegato al presente Avviso (Allegato 2), datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal suo legale rappresentante, se l'offerente è persona giuridica, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

È consentito l'utilizzo di altro stampato purché contenente tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto.

Nella domanda dovrà essere specificato se il partecipante agisce in nome proprio o per persona o soggetto da nominare o, ancora, nella qualità di procuratore.

Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, la domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata da ciascuno dei legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, la domanda dovrà essere presentata da ciascuno dei rappresentanti del soggetto offerente.

La domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica ordinaria e/o certificata, e specifica del regime patrimoniale dell'offerente, qualora coniugato, mentre per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. della Società/Ente, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e indirizzo di posta elettronica ordinaria e/o certificata del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente nonché la qualifica da esso ricoperta, atta a conferirgli il potere di rappresentanza.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità, il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica ordinaria e/o certificata di tale procuratore e gli estremi identificativi della procura.

Qualora diverso dalla residenza, nella domanda dovrà essere indicato un domicilio cui trasmettere le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, da prestare ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445:

- a) **(solo se l'offerta è presentata per persona da nominare)** "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del Codice Civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'Avviso di vendita, la persona per la quale ha agito";

- b) "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni e le condizioni riportate nell'Avviso di vendita";
- c) "di aver preso conoscenza dei dati ed elementi risultanti dalla Perizia di Stima riferita al lotto in argomento e dai documenti ad essa allegati e di accettarli incondizionatamente";
- d) "di aver preso conoscenza e di accettare integralmente e senza riserve la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto", anche in riferimento alla regolarità catastale, ad oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù passive e ad ogni altro elemento o circostanza suscettibile di influire sul valore dell'immobile, avendone tenuto conto nella formulazione dell'offerta, rinunciando alla facoltà eventualmente spettante di richiedere la risoluzione del contratto di vendita, la riduzione del prezzo o il risarcimento di qualsivoglia danno causato in relazione a quanto sopra";
- e) "di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 150 (centocinquanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta";
- f) (solo nel caso di offerta cumulativa, cioè presentata in forma congiunta da più offerenti, anche a mezzo di procura ad un unico soggetto) "di aver preso conoscenza e di accettare che con la presentazione dell'offerta cumulativa, gli offerenti assumono obbligazione solidale tra loro nei confronti del Comune di Terranuova Bracciolini";
- g) "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produrrà alcun effetto traslativo e che esso si realizzerà solamente con la stipulazione del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precise nell'Avviso di vendita";
- h) "di aver preso conoscenza e di accettare che tutti gli oneri, costi e spese, ivi incluse imposte, tasse e spese notarili etc. relativi alla vendita del lotto, saranno totalmente a carico dell'acquirente";
- i) "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario o il mancato pagamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero";
- j) "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che la restituzione del deposito cauzionale, a seguito dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro partecipante all'asta, non libererà l'offerente non aggiudicatario dagli obblighi assunti nei confronti del Comune di Terranuova Bracciolini con la presentazione dell'offerta, la quale continuerà comunque ad essere vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 150 (centocinquanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta, ragion per cui, ove a seguito dello scorrimento della graduatoria l'offerente sia dichiarato, entro il predetto termine di validità, nuovo aggiudicatario, egli sarà tenuto, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della formale comunicazione del Comune, a produrre dichiarazione di proroga della validità dell'offerta fino a 150 (centocinquanta) giorni dalla ricezione di detta comunicazione ed a ricostituire nelle forme prescritte dall'Avviso di vendita il deposito cauzionale stabilito per il lotto, restituito a seguito dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro offerente, pena la decadenza del diritto all'acquisto";
- k) (solo per le persone fisiche) "di non essere assoggettato a liquidazione giudiziale e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";
- l) (solo per le persone fisiche) "di non trovarsi in stato di inabilitazione o interdizione legale o giudiziale e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni";
- m) (solo per le persone fisiche) "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011 n. 159 e di non essere a

- conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del medesimo Decreto";
- n) (solo per le persone fisiche) "di non ricadere nel divieto di cui all'art. 1471 del Codice Civile";
 - o) (solo per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) "che l'Impresa/Società/Ente che rappresenta non è assoggettata a liquidazione giudiziale e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";
 - p) (solo per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) "che l'Impresa/Società/Ente che rappresenta non si trova in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni";
 - q) (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011 n. 159 e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del medesimo Decreto per l'Impresa/Società/Ente che rappresenta".

Nel caso in cui l'offerta sia presentata in forza di procura, le predette dichiarazioni dovranno essere rese dal procuratore sia per proprio conto ed in riferimento alla propria situazione soggettiva che in nome e per conto del soggetto rappresentato ed in riferimento alla situazione di quest'ultimo.

- 2) **Fotocopia** integrale e leggibile di valido documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- 3) (solo se la domanda è presentata da un procuratore o, per le persone giuridiche, qualora la procura non risulti dal certificato di iscrizione al Registro delle Imprese) **Procura speciale** per atto notarile, in originale o copia autenticata;
- 4) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche non iscritti nel Registro delle Imprese) Copia, non autenticata, dell'**atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza** al soggetto sottoscrittore dell'offerta;
- 5) Copia della **ricevuta di pagamento** in favore del Comune di Terranova Bracciolini del deposito cauzionale di importo pari al 10% (diecipercento) del prezzo a base d'asta, pari ad € **6.200,00 (seimiladuecento/00)** da effettuarsi tramite il servizio online PagoPA.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione, depositi cauzionali effettuati in altra forma.

Per pagare tramite il servizio PagoPA andare sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo

<https://comune.terranuova-bracciolini.ar.it/servizi/servizio-dettaglio/2926081>

Il pagamento può essere effettuato accedendo al portale con SPID o CIE cliccando nella pagina su "Accedi all'area personale", o direttamente tramite il pulsante "Accedi al servizio online" andando successivamente su "Pagamenti spontanei" e scegliere "Cauzioni" pervenendo così all'indirizzo

https://pratiche.comune.terranuova-bracciolini.ar.it/portal/servizi/pagamenti/nuovo_pagamento_online/37 ; nel campo "Causale" scrivere "**Deposito cauzionale area edificabile in località Cicogna**"

L'ammontare della cauzione è infruttifero.

Il deposito cauzionale versato dai concorrenti non aggiudicatari verrà svincolato a favore degli stessi a conclusione dell'asta; quello versato dal concorrente risultato aggiudicatario sarà trattenuto e portato in detrazione dal prezzo di aggiudicazione.

La Busta "B – Offerta economica" dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. **Offerta economica**, con apposto contrassegno telematico (marca da bollo) da € 16,00 (sedici/00), conforme al facsimile allegato al presente Avviso di cui costituisce parte integrante (Allegato 3), datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da persona avente i poteri di impegnare l'offerente, con riportati:
 - a. Generalità dell'offerente:
 - i. (in caso di offerente persona fisica) nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale della persona fisica a nome della quale è presentata l'offerta;
 - ii. (in caso di offerente persona giuridica) denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. della Società/Ente a nome della quale è presentata l'offerta;

- iii. (in caso di offerente persona giuridica) nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente;
 - iv. (in caso di procura) nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o di altra persona fisica;
- b. Prezzo offerto per il lotto , espresso in euro, in cifre e lettere, fino alla seconda cifra decimale, al netto di ogni imposta o tassa.

Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente.

Parimenti, nel caso di procura congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti del soggetto offerente.

L'offerta, a pena di nullità, deve essere di importo almeno pari o superiore al prezzo a base d'asta; non saranno ritenute valide offerte parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, né offerte di permuta parziale o totale.

L'offerta non dovrà recare, a pena di invalidità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

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 l'Amministrazione comunale (art. 72 c. 2 R.D. n. 827/1924)

Non sono ammesse offerte aggiuntive, fatta salva la procedura di cui all'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827, come pure non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

La presentazione dell'offerta vincola da subito l'offerente, ritenendosi la stessa per esso valida ed irrevocabile per il periodo di 150 (centocinquanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta, mentre il Comune di Terranova Bracciolini non assume verso l'aggiudicatario provvisorio obbligo alcuno.

In caso di offerta cumulativa, ossia quando due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente pro quota il lotto oggetto del presente Avviso, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- la domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata separatamente da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precise;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta;
- i documenti richiesti a ciascuno degli offerenti diverso da persona fisica dovranno essere presentati in relazione a ognuno di essi;
- l'offerta dovrà essere unica e sottoscritta da tutti gli offerenti o loro rappresentanti.

Non costituisce fattispecie di offerta cumulativa l'offerta singolarmente rimessa da persona coniugata in regime di comunione legale dei beni.

7. CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA

La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile e degli atti tecnici in visione e l'aggiudicatario non potrà sollevare a riguardo eccezioni di sorta.

Il presente Avviso non vincola l'Amministrazione comunale la quale si riserva di annullare o revocare l'Avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della procedura, prorogarne la data, sospenderne o aggiornarne le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Terranova Bracciolini, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione comunale, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita; il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo posta elettronica certificata (PEC) o raccomandata A/R 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 alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese notarili e per le operazioni catastali necessarie e afferenti al rogito.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo che si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita previo avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precise nel presente Avviso.

8. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La procedura è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i. e sarà tenuta per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nel presente Avviso d'asta, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), e 76 del medesimo R.D.

L'apertura dei plichi pervenuti entro i termini avverrà in seduta pubblica in data 29 Gennaio 2026 alle ore 9:30 presso l'Aula consiliare in via Poggio Bracciolini 3/B; eventuali variazioni di sede o della predetta data come pure il calendario di eventuali ulteriori sedute saranno comunicati esclusivamente sul sito istituzionale del Comune.

Saranno esclusi dall'asta e non aperti i plichi pervenuti una volta scaduti i termini indicati nel presente Avviso. Si procederà in primo luogo all'apertura delle buste "A" contenenti la documentazione e sarà verificata l'ammissibilità all'asta dei partecipanti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata.

Qualora la verifica si concluda con esito negativo il partecipante verrà escluso ed entrambe le buste, la "B" ancora chiusa, saranno messe agli atti.

Determineranno l'esclusione dall'asta senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio:

- il ricorrere dei motivi di esclusione di cui ai punti da a) a d) di cui al punto 5.

- irregolarità non sanabili nella documentazione quali:

- le carenze del plico e della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- la mancata sigillatura del plico con modalità di chiusura che ne assicurino l'integrità e ne impediscono l'apertura senza lasciare manomissioni;
- la mancata apposizione sulle buste interne al plico di idonea indicazione per individuare il contenuto delle stesse, tale da non poter individuare la busta contenente l'offerta economica nemmeno dopo l'invito rivolto al concorrente, ove presente all'asta, per il riconoscimento di tale busta;
- il mancato inserimento dell'offerta economica in busta separata, debitamente chiusa e sigillata, all'interno del plico;
- l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dell'offerente;
- la violazione delle forme prescritte per il conferimento della procura;
- la costituzione del deposito cauzionale con modalità diverse da quelle previste dal presente Avviso (PagoPA);

Al di fuori delle ipotesi di esclusione per insanabile irregolarità, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso una procedura di soccorso istruttorio; in particolare, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni richiesti ai sensi del presente Avviso, con esclusione di quelli afferenti l'offerta economica, l'Amministrazione comunale assegnerà all'offerente un termine perentorio, non superiore a 5 (cinque) giorni lavorativi dalla richiesta, entro il quale dovranno essere prodotti, integrati o regolarizzati i documenti e le dichiarazioni necessarie, obbligatoriamente di data antecedente il termine per la presentazione delle offerte.

Ove risulti necessario attivare la predetta procedura di soccorso istruttorio la seduta d'asta sarà sospesa ed aggiornata alla data che sarà comunicata singolarmente agli offerenti e resa nota sul sito internet del Comune.

In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione documentale, l'offerente sarà escluso dall'asta.

In caso la verifica abbia esito positivo il partecipante sarà ammesso alla fase successiva, nella data che sarà fissata, in cui si procederà all'apertura delle buste "B" contenti l'offerta economica.

Saranno considerate insanabilmente irregolari o inammissibili le offerte economiche:

- presentate plurime, con la precisazione che nel caso di violazione del divieto di partecipazione all'asta con più offerte verranno esclusi tutti i soggetti coinvolti
- con presenza di cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- non sottoscritte da parte dell'offerente o da parte di taluno degli offerenti in caso di offerta cumulativa non presentata a mezzo di procura;
- presentate al ribasso, parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, oppure offerte di permuta parziale o totale.

L'aggiudicazione avverrà a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale, intendendosi per tale quella che avrà offerto il prezzo più alto rispetto alla base d'asta.

Si addiverrà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di due o più migliori offerte di identico valore si procederà, nella medesima seduta e ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924, ad una licitazione tra i partecipanti in parità, i quali saranno invitati a presentare una offerta migliorativa in busta chiusa; qualora anche la licitazione si risolva in parità si procederà con il medesimo metodo ad oltranza fino all'individuazione dell'offerta migliore.

È onere di ciascun offerente essere presente, di persona oppure a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante, all'apertura delle buste contenti offerta; nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta originale.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il partecipante non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei partecipanti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero pur presenti non intendano migliorarla, l'aggiudicatario verrà scelto tramite pubblico sorteggio.

Della procedura esperita verrà redatto Verbale.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo del bene il quale si realizzerà con la stipula del contratto di compravendita a mezzo rogito notarile, previa formale approvazione del Verbale d'asta parte del competente organo dell'Amministrazione comunale con cui verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva, ed integrale pagamento del prezzo di acquisto offerto.

Qualora non siano state presentate offerte l'asta viene dichiarata deserta.

9. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'ASTA

Chiunque può assistere alla seduta d'asta.

Saranno verbalizzate le sole dichiarazioni rilasciate dall'offerente o suo rappresentante.

10. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;

- ogni altro documento e autocertificazione utili all'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare la suddetta richiesta documentale avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo. Sia l'offerente per persona da nominare che il soggetto nominato saranno tenuti a produrre la documentazione necessaria all'accertamento dei requisiti di partecipazione, come pure, in caso di offerta per procura, sarà tenuto il procuratore.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni, dell'offerente per persona da nominare e del procuratore.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 7 (sette) giorni lavorativi dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente Avviso.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiari di voler recedere dall'acquisto, oppure non indichi la data del rogito entro il suddetto termine di 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva o, ancora, non si presenti per la stipula del contratto, non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti o risulti incapace alla stipula, l'aggiudicazione sarà nulla e l'Amministrazione comunale tratterà la cauzione a titolo di penale, fatta salva l'applicazione delle penali previste per legge, e procederà nell'aggiudicazione scorrendo la graduatoria procedendo all'aggiudicazione in favore della seconda migliore offerta e così via di seguito. Effettuati con esito favorevole i prescritti controlli, si procederà all'aggiudicazione definitiva con specifico provvedimento che sarà pubblicato sul sito istituzionale nella sezione Bandi e Contratti di Amministrazione Trasparente e comunicato all'aggiudicatario tramite PEC o raccomandata AR.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione comunale a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

Ai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi verrà restituito il deposito cauzionale, senza maturazione di interessi, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione dell'immobile viene effettuata con riserva degli eventuali diritti di prelazione da parte degli aventi titolo.

L'atto di compravendita dovrà essere rogato da un notaio individuato dalla parte acquirente, d'intesa con l'Amministrazione comunale, non prima di 30 (trenta) giorni e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione all'aggiudicatario del provvedimento di aggiudicazione definitiva; data e luogo della stipula dovranno essere concertati con l'Amministrazione comunale.

Il citato termine fissato per la stipula dell'atto di compravendita potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori 30 (trenta) giorni qualora l'acquirente presenti richiesta di mutuo e questo non sia ancora stato erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo; l'accettazione della eventuale richiesta è subordinata ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concedibile dall'Amministrazione.

Analoga proroga potrà avversi qualora dalle Autorità competenti non sia stata rilasciata la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti.

Il prezzo di aggiudicazione, determinato dall'importo offerto dall'aggiudicatario dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto, dovrà essere pagato in unica soluzione mediante versamento presso la Tesoreria comunale prima dell'atto di compravendita e la relativa quietanza dovrà essere esibita al momento della stipula del rogito notarile.

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto notarile sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune; il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto I.V.A.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/90 il responsabile del procedimento in oggetto è l'arch. Marco Novedrati c/o l'ufficio Patrimonio del Comune di Terranuova Bracciolini, piazza della Repubblica 17, telefono 0559194704, PEO patrimonio@comune.terranuova-bracciolini.ar.it, PEC

protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it presso cui, in orario di ufficio nei giorni di martedì e giovedì, è visionabile la documentazione inerente gli immobili oggetto della presente asta.

I soggetti interessati potranno chiedere di effettuare un sopralluogo negli immobili oggetto di vendita, concordando le visite con il suddetto Ufficio, negli stessi orari di apertura.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del disposto del D.lgs. n. 196/2003 e degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 GDPR disciplinanti la protezione dei dati personali, il Comune di Terranuova Bracciolini, in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati personali di cui venga in possesso in relazione all'espletamento della presente procedura saranno raccolti presso l'ufficio Patrimonio e trattati per le sole finalità istituzionali di gestione dell'asta e del successivo rogito nonché per adempiere a specifici obblighi normativi, compresi quelli previsti dalla L. 07.08.1990 n.241 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa, e formeranno oggetto di

trattamento, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nel rispetto della normativa sopra richiamata, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti degli ollierenti, senza scopi di profilazione.

I dati conferiti potranno essere diffusi nell'ambito degli uffici del Comune e comunicati ad altri soggetti pubblici per i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 15 e ss. GDPR e 7 e ss. del D.lgs. n. 196/2003; ai sensi della normativa nazionale e comunitaria i soggetti interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, la cancellazione o il blocco qualora non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme.

L'opposizione al trattamento, sebbene legittima, comporta l'impossibilità per l'Amministrazione comunale di ammettere il soggetto alla procedura d'asta.

Il partecipante, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati limitatamente alle esigenze connesse alla procedura in argomento e conseguente contratto.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Terranuova Bracciolini, nella persona del Sindaco pro tempore, piazza della Repubblica 16, 52028 Terranuova Bracciolini.

Responsabile della protezione dei dati è Consolve S.r.l. nella persona del socio unico avv. Marco Giuri, via Cosseria 28, 50129 Firenze, tel. 055489464 PEC marco.giuri@firenze.pecavvocati.it

13. ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ogni controversia sarà competente il Giudice Ordinario del Foro di Arezzo; è escluso l'arbitrato.

Per quanto non previsto o non in contrasto con il presente Avviso si fa espresso richiamo alle disposizioni del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive integrazioni e modifiche.

14. PUBBLICITA'

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio elettronico del Comune di Terranuova Bracciolini e sul sito istituzionale del Comune di Terranuova Bracciolini nella sezione "Iniziative, bandi e progetti extra codice".

15. ALLEGATI

- Allegato 1 Perizia di stima con allegati
- Allegato 2 Modello Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva
- Allegato 3 Modello Offerta economica

Terranuova Bracciolini lì 29 Dicembre 2025

Il Dirigente
arch. Marco Novedrati



PERIZIA DI STIMA

AREA EDIFICABILE IN LOC. CICOGNA

ALL'INTERNO DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "BC_CIC_03"

Descrizione dell'area

Trattasi di lotto edificabile a carattere residenziale posto in Loc. Cicogna, all'interno del perimetro di un piano di Recupero denominato "BC_CIC_03". Via si accede dalla strada Comunale della Cicogna attraverso Via Olivacci rispetto alla quale si trova in fregio e nella sua parte terminale. Risulta limitrofo all'area verde realizzata all'interno dello stesso piano di recupero.

Caratterizzato da andamento planimetrico sostanzialmente pianeggiante non presenta particolari difficoltà connesse all'edificabilità su di esso.



Individuazione p.lle alienazione tramite catasto su ortofoto

Provenienza e identificativi catastali

L'area risulta di proprietà comunale:

- **Foglio 52 P.Ila 730** in forza dell'atto del 23/01/2012 Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE TERRA Sede TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) Repertorio n. 794 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 1662.1/2012 Reparto PI di AREZZO in atti dal 13/02/2012
- **Foglio 52 P.Ila 742** in forza dell'atto del 19/11/2010 - Pubblico ufficiale PISAPIA ROBERTO Sede MONTEVARCHI (AR) Repertorio n. 54930 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO.

L'area risulta correttamente identificata con atto di ricomposizione fondiaria (rogiti del Dott. Marcello Ralli stipulato in data 23.01.2012 con rep.n.794/2012) nel **foglio 52** dalle **particelle n° 730** di mq 287 e **742** di mq 167 , per complessivi mq 454,00.

Confini:

- Foglio 52 p.Ila 742: COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI (p.Ila 730), Via Olivacci (strada pubblica), Borgogni Gilberto e Giampaolo (p.Ila 743) , salvo se altri;
- Foglio 52 p.Ila 730: COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI (p.Ila 742 e p.Ila 731), Borgogni Gilberto e Giampaolo (p.Ila 749) , salvo se altri;

Destinazione Urbanistica

Il lotto nello strumento urbanistico vigente viene ricompreso nell'area B0 normata dall'[art. 20](#) delle NTA.



Lo stesso risulta però già ricompreso all'interno del perimetro del Piano di Recupero denominato "BC_CIC_03" e approvato con la Deliberazione Consiliare n.95 del 14/12/2011 per il quale in data 23/01/2012 è stata stipulata idonea convenzione urbanistica ai rogiti del Dott. Ralli (Segretario Comunale) registrata a Montevarchi il **09/02/2012** al n. 13 Serie 1.

La suddetta convenzione, a validità decennale, risulta tutt'ora vigente in forza delle varie proroghe:

- **3 anni** afferenti al Decreto del Fare *articolo 30, c. 3bis, del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69*
- **3 anni** alla Pandemia da Covid 19 - *art. 10, co. 4-bis, D.L. 76/2020*
- **3 anni** Decreti Ucraina in ultimo Decreto-legge 202/2024 art. 7 c.2

Per quanto sopra, atteso che le proroghe sono ex lege (non serve comunicazione) la sua validità è estesa fino al **09/02/2031**.

Il tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data **30.07.2025**

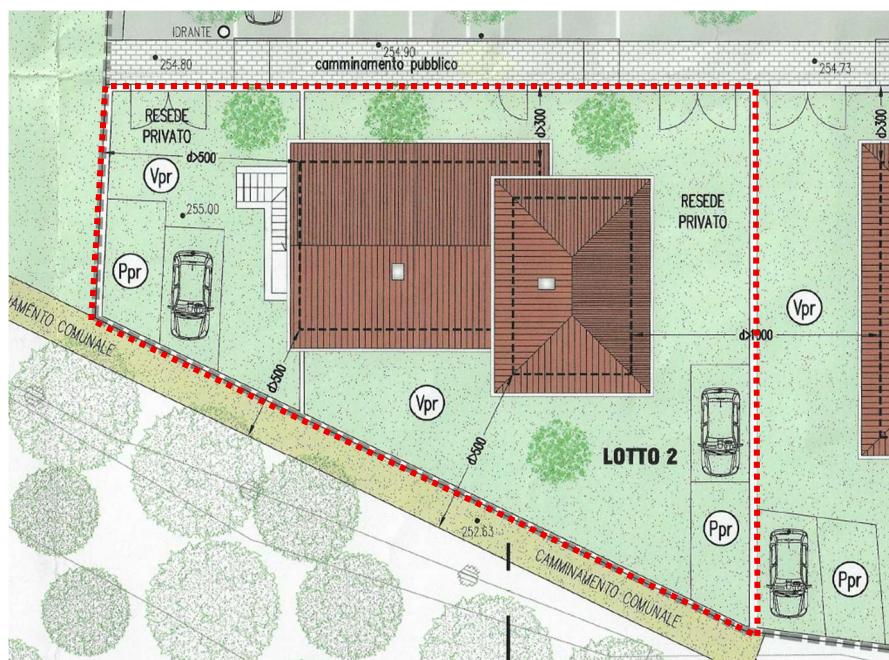
Risultano già realizzate e collaudate (Determinazione Dirigenziale di approvazione del collaudo tecnico amministrativo n. 223 del 08/04/2015), le opere di urbanizzazione primaria afferenti al Piano di Recupero e realizzate dai proponenti l'intervento.

Per quanto sopra riportato, nel rispetto di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero suddetto e poiché il lotto non risulta gravato da vincoli sovraordinati, l'intervento di edificazione risulta attuabile mediante il rilascio di idoneo Permesso di Costruire previo pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria (la primaria risulta scomputata attraverso la realizzazione delle opere di cui al collaudo soprarichiamato) e del costo di costruzione.

Potenzialità Urbanistica

Dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero vigenti nel lotto (Superficie fondiaria pari a 443,00 mq) emerge che sullo stesso è possibile realizzare:

- Una Superficie Utile Complessiva (SUC) di mq. 182 pari al 26,84% della potenzialità dell'intero comparto;
- 2 piani fuori terra oltre interrato
- $R_c=40\%$
- Sup. permeabile = 25%
- $H_{max} 7,50 \text{ m}$
- Distanza strada 3 m
- Distanza confini 5 m



Individuazione del lotto (denominato Lotto 2) Estratto TAV.3 – PLANIMETRIA GENERALE del PDR CONVENZIONATO denominato BC_CIC_03

Criteri di stima e determinazione del valore



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

PROVINCIA DI AREZZO

AREA SERVIZI DEL TERRITORIO

52028 TERRANUOVA
BRACCIOLINI
P.zza Repubblica, 16
Tel. 055.9194756/60/75
Fax. 055.9194735
Part. IVA 00231100512

Si propone un criterio di **stima per confronto diretto con i valori di mercato**, considerando **annunci recenti di vendita** relativi ad aree edificabili già urbanizzate nel territorio comunale, come di seguito riportato:

- a. Area in loc. Penna: € 65.000 per 175 mq di SUC → **€ 371/mq** (nuova costruzione)
- b. Area in loc. Ville: € 80.000 per 150 mq di SUC → **€ 533/mq** (sostituzione edilizia)
- c. Area in loc. Ville: € 130.000 per 247 mq di SUC → **€ 526/mq** (nuova costruzione)

L'esame degli annunci sopra richiamati evidenzia la presenza di due diverse tipologie di aree a seconda che si tratti della loc. Ville o della Penna, caratterizzate da estrema diversità di valutazione in gran parte probabilmente derivante dalla loro ubicazione rispetto ai principali centri e servizi.

Considerando che la località Cicogna risulta in una posizione ancora più periferica e marginale rispetto ai richiamati punti di interesse delle località sopra richiamate, si ritiene corretto assumere come riferimento il valore più basso fra quelli descritti negli annunci sopra richiamati e applicare ad esso una percentuale di riduzione.

Per quanto sopra si ritiene **applicabile un deprezzamento del 10%** rispetto al valore unitario dell'annuncio di cui al precedente punto "a" (€ 371,00/mq), per un totale così calcolato:

€ 371,00/mq x 182 mq di SUC = € 67.522,00 → -10% = € 61.769,80, che si arrotonda ad **€ 62.000,00**, valore peraltro in linea con quanto precedentemente stimato nella Deliberazione afferente al Piano delle Valorizzazioni Immobiliari.

Il Dirigente Area Servizi al Territorio
Arch. Marco Novedrati

Allegati:

- annuncio n.1 citato al punto a)
- annuncio n.2 citato al punto b)
- annuncio n.3 citato al punto c)



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

PROVINCIA DI AREZZO

AREA SERVIZI DEL TERRITORIO

52028 TERRANUOVA
BRACCIOLINI
P.zza Repubblica, 16
Tel. 055.9194756/60/75
Fax. 055.9194735
Part. IVA 00231100512

22/07/25,

ANNUNCIO N.1

idealista

☒ Vedi qualche errore?

Segnalacelo per poterlo correggere e aiutare anche gli altri utenti.

Facci sapere quale errore hai visto

balsimelli professionisti
studio immobiliare Terranuova Bracciolini
balsimelli studio immobiliare

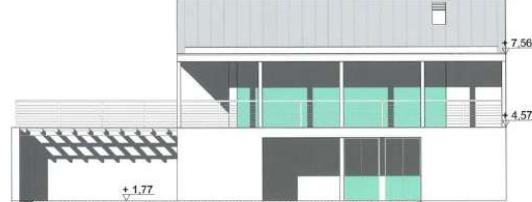


Terreno in vendita in Fr

Penna, Terranuova Bracciolini

65.000 €

772 m² | Edificabile



1/3



Salva



Elimina



Condividi

Descrizione dell'inserzionista

Disponibile in Italiano |

Altre lingue ▾

Frazione Penna, vendesi terreno edificabile di 772 mq, ad ora parzialmente urbanizzato con



22/07/25, 22:49

Terreno in vendita in Frazione Penna s.n.c, Penna, Terranuova Bracciolini — idealista, N.1 in Italia

progetti già approvati. Il progetto prevede la costruzione di una villetta completamente indipendente, libera su 4 lati, composta da appartamento di 131 mq di cui oltre garage di 44 mq al seminterrato. Oliveta e giardino. Il prezzo è al netto delle opere di urbanizzazione che saranno da sostenere (€ 17.000 di primaria oltre a € 19.337 per il permesso a costruire, già anticipate dal proprietario ma da restituire in quanto non comprese nel prezzo richiesto).

 Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **BALSIMELLI STUDIO IMMOBILIARE** via chat.

Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 772 m²

Situazione urbanistica

Terreno edificabile

 Annuncio aggiornato più di 10 mesi fa



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

PROVINCIA DI AREZZO

AREA SERVIZI DEL TERRITORIO

52028 TERRANUOVA
BRACCIOLINI
P.zza Repubblica, 16
Tel. 055.9194756/60/75
Fax. 055.9194735
Part. IVA 00231100512

22/07/25, 22:49

Terreno in vendita in Frazione Penna s.n.c, Penna, Terranuova Bracciolini — idealista, N.1 in Italia

« Terreni a Penna

Posizione

Frazione Penna s.n.c

Zona Penna

Terranuova Bracciolini

Valdarno Aretino, Arezzo



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

PROVINCIA DI AREZZO

AREA SERVIZI DEL TERRITORIO

52028 TERRANUOVA
BRACCIOLINI
P.zza Repubblica, 16
Tel. 055.9194756/60/75
Fax. 055.9194735
Part. IVA 00231100512

22/07/25

ANNUNCIO N.2

idealista

☒ Vedi qualche errore?

Segnalacelo per poterlo correggere e aiutare anche gli altri utenti.

PIANETA CASA Servizi Immobiliari
Servizi Immobiliari Arezzo Immobiliari



Terreno in vendita in Villa

Zona Ville, Terranuova Bracciolini

80.000 €

1.180 m² | Edificabile



1/22



Salva



Elimina

Condividi

Descrizione dell'inserzionista

Disponibile in Italiano |

Altre lingue ▾

Terranuova Bracciolini (AR)
Loc. Ville Alte

Terreno edificabile in virtù di sostituzione edilizia, metratura



22/07/25, 22:50

Terreno in vendita in Via delle Ville, 54, Zona Ville, Terranuova Bracciolini — idealista, N.1 in Italia

perfetta per costruire una villetta unifamiliare con garage. Massima possibilità di personalizzazione.

Prezzo comprensivo di progettazione e direzione lavori.

Posizione eccellente tra l'abitato di Terranuova Bracciolini e San Giovanni Valdarno, ma immersa nel verde delle Balze.

€ 80.000.

 Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **PIANETA CASA** via chat.

Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 1.180 m²

Superficie minima in vendita 150 m²

Superficie edificabile 150 m²

Accesso sentiero

A 15 km dal nucleo urbano più vicino

Situazione urbanistica

Terreno edificabile



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

PROVINCIA DI AREZZO

AREA SERVIZI DEL TERRITORIO

52028 TERRANUOVA
BRACCIOLINI
P.zza Repubblica, 16
Tel. 055.9194756/60/75
Fax. 055.9194735
Part. IVA 00231100512

22/07/25, 22:50

Terreno in vendita in Via delle Ville, 54, Zona Ville, Terranuova Bracciolini — idealista, N.1 in Italia

Qualificato per
residenziale unifamiliare
(villette)

Numero di piani edificabili:

1

Dotazione

Acqua

Elettricità

**i Annuncio aggiornato più
di 4 mesi fa**

[Terreni a Zona Ville](#)

Posizione

Via delle Ville, 54
Zona Zona Ville
Terranuova Bracciolini
Valdarno Aretino, Arezzo



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

PROVINCIA DI AREZZO

AREA SERVIZI DEL TERRITORIO

52028 TERRANUOVA
BRACCIOLINI
P.zza Repubblica, 16
Tel. 055.9194756/60/75
Fax. 055.9194735
Part. IVA 00231100512

22/07/25,

ANNUNCIO N.3



Accedi

< 1 di 34 >



Vedi foto 1/13



Terreno edificabile in Vendita

€ 130.000

500 m²

Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI

MESSAGGIO

VISITA



(Annuncio aggiornato il 11/06/2025

Descrizione

Riferimento: 31451018-169

TERRENO EDIFICABILE IN VENDITA A TERRANUOVA BRACCIOLINI, VILLE

VENDESI TERRENO EDIFICABILE

Remax propone terreno edificabile di circa 500 mq in zona Ville a Terranuova Bracciolini.

Il lotto di circa 500 mq si vende con oneri di urbanizzazione già inclusi e progetto approvato per un immobile su due livelli e libero su 4 lati.

L'edificio è previsto su una superficie di 154 mq circa lordi al piano terra e circa 93 mq seminterrati così suddivisi:

PIANO TERRA

Zona soggiorno/cucina open-space = 50 mq

Studio = 9 mq

Camera 01 = 22 mq

Camera 02 = 15 mq

Bagno 01 = 6 mq

Bagno 02 = 5 mq

Lavanderia = 7 mq

PIANO SEMINTERRATO

Garage = 41 mq

Cantina = 21 mq

Locale Tecnico = 11 mq

Il lotto si trova in prossimità della strada delle Ville vicino a San Giovanni Valdarno e quindi di facile accesso e vicino a tutti i servizi seppur immerso nel verde della



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

PROVINCIA DI AREZZO

AREA SERVIZI DEL TERRITORIO

52028 TERRANUOVA
BRACCIOLINI
P.zza Repubblica, 16
Tel. 055.9194756/60/75
Fax. 055.9194735
Part. IVA 00231100512

22/07/25, 22:56

Terreno edificabile via Ville SNC, Terranuova Bracciolini, rif. 104367797 - Immobiliare.it

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Terreno edificabile

Superficie

500 m²

Disponibilità

Libero

Informazioni sul prezzo

Prezzo
€ 130.000

Prezzo al m²
260 €/m²

New ~

22/07/25, 22:56

Terreno edificabile via Ville SNC, Terranuova Bracciolini, rif. 104367797 - Immobiliare.it

Scopri ogni angolo dell'immobile



Mappa

Modello per la redazione della domanda di partecipazione

**AL COMUNE DI
TERRANUOVA BRACCIOLINI
Ufficio Protocollo
Piazza della Repubblica 16**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE all'asta pubblica del 29.01.2026 per la vendita in lotto unico di area edificabile
in località Cicogna**

Il sottoscritto _____ C.F. _____
 nato a _____ il _____
 residente a _____ via _____ n. _____
 PEO _____ PEC _____

(*Nel caso in cui sia necessaria la firma di due o più persone per rappresentare validamente altro individuo o una Società/Ente di qualsiasi tipo [ad esempio legali rappresentanti con firma congiunta o procuratori con firma congiunta] ciascuno di essi dovrà rilasciare la presente domanda di partecipazione*)

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita del lotto in oggetto in favore di:

(contrassegnare l'ipotesi che ricorre e compilare la dichiarazione sugli offerenti)

Se la partecipazione all'asta avviene a nome di chi firma la domanda, anche congiuntamente con altri soggetti

in favore di sé stesso

(se coniugato) coniugato in regime di _____

(*Se il firmatario della domanda non rappresenta altri soggetti non compilare le parti seguenti, altrimenti compilare riproducendole nel numero necessario. Se la partecipazione all'asta avviene congiuntamente con altro soggetto, ma senza una comune procura, deve essere presentata anche la domanda dell'altro soggetto*)

Se il firmatario della domanda rappresenta per procura altre persone fisiche

in favore del Sig. _____ C.F. _____

nato a _____ il _____

residente a _____ via _____ n. _____

(se coniugato) coniugato in regime di _____

per il quale presenta offerta in forza di procura del _____ Rep. n. _____

Notaio _____

(N.B. duplicare per ogni persona fisica per cui si rimette offerta)

Se il firmatario della domanda rappresenta per procura o in forza dei poteri derivanti dallo statuto sociale di Società o Enti risultanti dal Registro delle Imprese

in favore della Società/Ente denominato _____

con sede legale in _____ via _____ n. _____

C.F. _____ P.IVA. _____

per il/la quale presenta offerta in forza dei poteri derivanti dalla qualifica di:

(oppure) per il/la quale presenta offerta in forza di procura del _____ Rep. n. _____

Notaio _____

(N.B. duplicare per ogni Società/Ente per cui si rimette offerta)

Inoltre, essendo a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché delle conseguenze amministrative di decadenza dai benefici eventualmente conseguiti in seguito al provvedimento emanato,

A TAL FINE DICHIARA, AI SENSI DEGLI ART. 46 e 47 DEL D.P.R. 28.12.2000 N. 445, IN PROPRIO E IN NOME E PER CONTO DEGLI OFFERENTI EVENTUALMENTE RAPPRESENTATI

- a) di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del Codice Civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'Avviso di vendita, la persona per la quale ha agito;
(depennare se non si intende presentare offerta per persona da nominare)
- b) di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni e le condizioni riportate nell'Avviso di vendita;
- c) di aver preso conoscenza dei dati ed elementi risultanti dalla Perizia di Stima riferita al lotto in argomento e dai documenti ad essa allegati e di accettarli incondizionatamente;
- d) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente e senza riserve la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto", anche in riferimento alla regolarità catastale, ad oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù passive e ad ogni altro elemento o circostanza suscettibile di influire sul valore dell'immobile, avendone tenuto conto nella formulazione dell'offerta, rinunciando alla facoltà eventualmente spettante di richiedere la risoluzione del contratto di vendita, la riduzione del prezzo o il risarcimento di qualsivoglia danno causato in relazione a quanto sopra;
- e) di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 150 (centocinquanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;
- f) "di aver preso conoscenza e di accettare che con la presentazione dell'offerta cumulativa, gli offerenti assumono obbligazione solidale tra loro nei confronti del Comune di Terranova Bracciolini";
(depennare se non si presenta offerta cumulativa, cioè in forma congiunta da più offerenti, anche a mezzo di procura ad un unico soggetto)
- g) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produrrà alcun effetto traslativo e che esso si realizzerà solamente con la stipulazione del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precise nell'Avviso di vendita;
- h) di aver preso conoscenza e di accettare che tutti gli oneri, costi e spese, ivi incluse imposte, tasse e spese notarili etc. relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- i) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;
- j) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che la restituzione del deposito cauzionale, a seguito dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro partecipante all'asta, non libererà l'offerente non aggiudicatario dagli obblighi assunti nei confronti del Comune di Terranova Bracciolini con la presentazione dell'offerta, la quale continuerà comunque ad essere vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 150 (centocinquanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta, ragion per cui, ove a seguito dello scorrimento della graduatoria l'offerente sia dichiarato, entro il predetto termine di validità, nuovo aggiudicatario, egli sarà tenuto, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della formale comunicazione del Comune, a produrre dichiarazione di proroga della validità dell'offerta fino a 150 (centocinquanta) giorni dalla ricezione di detta comunicazione, ed a ricostituire nelle forme prescritte dall'Avviso di vendita il deposito cauzionale stabilito per il lotto, restituito a seguito dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro offerente, pena la decadenza del diritto all'acquisto;
- k) di non essere assoggettato a liquidazione giudiziale e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
(depennare se tra gli offerenti non vi sono persone fisiche o procuratori di persone fisiche o giuridiche)
- l) di non trovarsi in stato di inabilitazione o interdizione legale o giudiziale e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni;
(depennare se tra gli offerenti non vi sono persone fisiche o procuratori di persone fisiche o giuridiche)
- m) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011 n. 159 e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del medesimo Decreto;
(depennare se tra gli offerenti non vi sono persone fisiche o procuratori di persone fisiche o giuridiche)

- n) di non ricadere nel divieto di cui all'art. 1471 del Codice Civile
(depennare se tra gli offerenti non vi sono persone fisiche o procuratori di persone fisiche o giuridiche)
- o) che l'Impresa/Società/Ente che rappresenta non è assoggettata a liquidazione giudiziale e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
(depennare se tra gli offerenti non vi sono persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo)
- p) che l'Impresa/Società/Ente che rappresenta non si trova in alcuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni;
(depennare se tra gli offerenti non vi sono persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo)
- q) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011 n. 159 e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del medesimo Decreto per l'Impresa/Società/Ente che rappresenta.
(depennare se tra gli offerenti non vi sono persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo)

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio (*solo se diverso dalla residenza / sede legale*):

Località: _____ CAP _____
 Via _____ n. _____
 Tel. _____ Fax _____ PEC _____

INDICA

quale IBAN dell'offerente _____
(a fini restituzione della cauzione ai non aggiudicatari)

E ALLEGA

- Fotocopia di **valido documento di identità** del sottoscrittore
(di ciascun partecipante in caso di partecipazione congiunta senza unico procuratore)
- **Procura speciale** per atto notarile, in originale o copia autenticata
(solo se domanda presentata da un procuratore o, per le persone giuridiche, qualora la procura non risulti dal certificato di iscrizione al Registro delle Imprese)
- Copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta
(solo per soggetti non iscritti nel Registro delle Imprese)
- Copia della **ricevuta telematica di pagamento PagoPa** in favore del Comune di Terranova Bracciolini del deposito cauzionale di € 6.200,00 (Seimiladuecento/00)

Data _____

Firma _____

Modello per la redazione dell'offerta economica

**AL COMUNE DI
TERRANUOVA BRACCIOLINI
Ufficio Protocollo
Piazza della Repubblica 16**

OFFERTA per l'acquisto in lotto unico di area edificabile in località Cicogna. Asta del 29.01.2026

(Compilare un riquadro per ciascuna persona tenuta a sottoscrivere l'offerta)

Il sottoscritto _____	C.F. _____
nato a _____	il _____
residente a _____	via _____ n. _____
PEO _____	PEC _____
(Contrassegnare l'ipotesi che ricorre, compilando i relativi campi, e depennare o lasciare in bianco i casi che non ricorrono)	
(Riprodurre per ogni persona fisica, qualora offerta presentata in qualità di procuratore, o per ogni Società o Ente qualora offerta presentata in forza di procura o poteri sociali)	
<input type="checkbox"/> in nome proprio;	
<input type="checkbox"/> in rappresentanza dell'offerente sig. _____	
nato a _____	il _____
residente a _____	
via _____	n. _____
C.F. _____	
in qualità di _____	
<input type="checkbox"/> in rappresentanza della Società/Ente offerente _____	
con sede legale in _____	
via _____	n. _____
C.F. _____	P.IVA. _____
in qualità di _____	

(in caso di offerta presentata per persona da nominare riportare tale dizione)

(In caso di offerta cumulativa per la presentazione della quale non sia stata conferita procura ad un unico soggetto, compilare un riquadro per ogni persona fisica che concorre in nome proprio o in rappresentanza di altro/i soggetto/i)

(Nel caso in cui sia necessaria la firma di due o più persone per rappresentare validamente altro individuo o una Società/Ente di qualsiasi tipo [ad esempio legali rappresentanti con firma congiunta o procuratori con firma congiunta], dovrà essere compilato un riquadro per ciascuno di essi)

Ai fini dell'aggiudicazione dell'asta per la vendita dell'immobile di proprietà comunale in oggetto

OFFRE/OFFRONO (depennare la voce che non ricorre) PER IL LOTTO IN OGGETTO

Euro (in cifre) _____ (in lettere) _____

al netto di ogni imposta o tassa.

In fede.

Data _____

Firma / Firme (Depennare la voce che non ricorre)