



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

\*\*\*

# AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA IN LOTTO UNICO DI N. 1 FONDO AD USO GARAGE (AUTORIMESSA)  
DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA GUIDO ROSSA.**

In esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. 158 del 22.05.2026 "Individuazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Terranuova Bracciolini suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione - art.58 del D.L. 112/2008 – L. 133/2008 - Modifica al Piano approvato con la Deliberazione di Consiglio comunale n.79 del 22/12/2025", della Deliberazione consiliare n. 36 del 28.05.2026 "Approvazione variazione al Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari 2026\_2028" e della Determinazione dirigenziale n. 1439 del 09.06.2026 si rende noto che il giorno **Giovedì 9 luglio 2026** alle **ore 10:30** 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 n. **1 fondo ad uso garage posto in Capoluogo , via Guido Rossa** , catastalmente identificato al **Foglio 32, P.Illa 193, Sub. 41.**

## 1. ENTE ALIENANTE

Comune di Terranuova Bracciolini  
piazza della Repubblica 16, 52028 Terranuova Bracciolini  
C.F. Partita IVA 00231100512  
Ufficio Patrimonio tel. 0559194704  
PEO [patrimonio@comune.terrnuova-bracciolini.ar.it](mailto:patrimonio@comune.terrnuova-bracciolini.ar.it)  
PEC [protocollo.terrnuovabracciolini@cert.legalmail.it](mailto:protocollo.terrnuovabracciolini@cert.legalmail.it)

## 2. OGGETTO DELL'ASTA

Numero 1 (uno) fondo ad uso garage (autorimessa) con superficie lorda di circa mq. 21.00 ricadente in area B3 come definita dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistica, posto in Terranuova Bracciolini in via Guido Rossa al piano terra di civile abitazione, catastalmente identificato al Foglio 32, p.Illa 193, sub. 41, come meglio descritto nell'allegata **Perizia di stima** (Allegato 1).

Il suddetto immobile è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, descritto nella Perizia di stima, in cui si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, e vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Il lotto ha accesso dal giardino retro.

L'immobile sarà alienato libero da pesi, ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie, senza obbligo da parte del Comune di Terranuova Bracciolini di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Sarà a completa cura e spese dell'acquirente la rimozione, lo sgombero e lo smaltimento dei manufatti, materiali, arredi, attrezzature o rifiuti di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti nell'immobile oggetto del presente Avviso, i quali potrebbero anche necessitare di uno smaltimento speciale, con esonero di qualsiasi rivalsa o pretesa nei confronti del Comune di Terranuova Bracciolini.

Il Comune è esonerato dall'obbligo di fornire il certificato di agibilità e/o la documentazione necessaria al rilascio dell'immobile e, parimenti, dall'obbligo di fornire tutte le certificazioni in ordine alla conformità alle normative vigenti in materia di impianti posti a servizio dello stesso.

L'Amministrazione comunale pertanto non garantisce la conformità, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37, degli impianti tecnologici posti a servizio di tale immobile alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della sua realizzazione o del suo ultimo adeguamento, anche ove siano stati dismessi, conseguendo che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e la messa a norma degli stessi sarà a completo carico dell'acquirente, con esonero per l'Ente venditore da qualsiasi responsabilità in proposito.

L'immobile oggetto del presente Avviso di vendita è stato inserito nell'elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione e dismissione di cui all'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito in L. 06.08.2008 n. 133 e ad esso sono pertanto applicabili, in forza dell'espresso richiamo operato dal comma 9 di detto articolo, le disposizioni dell'art. 3, comma 18, del D.L. 25.09.2001 n. 351, convertito nella L. 23.11.2001 n. 410, e l'art. 11-quinquies, comma 6, del D.L. 30.09.2005 n. 203, convertito in L. 02.12.2005 n. 248, che consentono la formalizzazione degli atti di trasferimento con esonero, per l'Ente alienante, dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà degli immobili ed alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale degli stessi, dall'obbligo di rendere le dichiarazioni di conformità catastale, dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche richieste dalla legge per la validità degli atti nonché dall'obbligo di allegazione al contratto di vendita del certificato di destinazione urbanistica, fermi restando i vincoli gravanti sui beni trasferiti.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per gli atti di compravendita dell'immobile di proprietà comunale oggetto del presente avviso non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L. 28.02.1985 n.47 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

### 3. BASE D'ASTA

Il valore posto a base d'asta per la vendita è stabilito in **€ 15.120 (Quindicimilacentove/00)**.

Il valore posto a base d'asta 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, la 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 rispettiva 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) versino in stato di inabilitazione o interdizione legale o giudiziale;  
c) gravate da sussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011 n. 159;

d) versino in 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 offerenti, 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 offerenti, l'alienazione a favore degli aggiudicatari avverrà in comunione indivisa.

In caso di offerta cumulativa la domanda di partecipazione congiunta, in assenza di un unico procuratore, dovrà essere presentata separatamente da ciascuno degli offerenti e le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere allegate da ciascuno dei firmatari le domande di partecipazione.

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 9:30 di Giovedì 9 luglio 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 09.07.2026 per vendita autorimessa in via Guido Rossa"**.

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

Parimenti, non saranno ritenuti validi e non saranno ammessi all'asta i plichi 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.

Dovrà inoltre essere riportato l'IBAN dell'offerente, ciò a fini di restituzione della cauzione ai non aggiudicatari.

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 situazione degli impianti, alla regolarità edilizia e 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 precisate 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”.
- r) (se l’offerta è presentata in forza di procura o per persona da nominare) che le predette dichiarazioni si intendono rese sia per proprio conto ed in riferimento alla propria situazione soggettiva che in nome e per conto del soggetto rappresentato o da nominare ed in riferimento alla situazione di quest’ultimo.

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; stessa condizione vige per le offerte presentate per persona da nominare.

- 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;
- Copia della **ricevuta di pagamento** in favore del Comune di Terranuova Bracciolini del deposito cauzionale di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d’asta, pari ad € **1.512,00 (Millecinquecentododici/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 il partecipante dovrà 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](https://pratiche.comune.terranuova-bracciolini.ar.it/portal/servizi/pagamenti/nuovo_pagamento_online/37) ; nel campo “Causale” scrivere “**Deposito cauzionale asta autorimessa via Guido Rossa**”

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:

- i. Generalità dell’offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e indirizzo di posta elettronica)
- ii. Specifica se l’offerta è presentata a nome proprio, per persona da nominare, cumulativa, in rappresentanza di persona fisica o giuridica; in caso di rappresentanza di persona fisica o giuridica indicare in quale qualità e riportare le generalità della persona fisica (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale) o i dati della persona giuridica (sede legale e codice fiscale/Partita IVA)

- iii. Prezzo offerto per il lotto, espresso in euro, in cifre e lettere, fino al secondo 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 la Società/Ente offerente.

Nel caso di procura congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti l'offerente.

In caso di offerta cumulativa, ossia quando due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente il lotto oggetto del presente Avviso, l'offerta dovrà essere presentata e sottoscritta da ciascuno degli offerenti. Non costituisce fattispecie di offerta cumulativa l'offerta singolarmente rimessa da persona coniugata in regime di comunione legale dei beni.

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 Terranuova Bracciolini non assume verso l'aggiudicatario provvisorio obbligo alcuno.

## 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 Terranuova 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 precisate 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 col prezzo a base d'asta 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 **Giovedì 9 luglio 2026 alle ore 10:30** 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 impediscano 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 o 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" contenenti 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, priva di unica procura, o in caso di prescritta firma plurima;
- 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 del lotto.

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 contenenti 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 offerta di identico ammontare sia presente, ovvero pur presenti non intendano migliorarla, l'aggiudicatario verrà scelto tramite pubblico sorteggio.

Della procedura esperita verrà redatto Verbale.

L'aggiudicazione provvisoria approva il Verbale d'asta, non producendo alcun effetto traslativo del bene il quale si realizzerà con la stipula del contratto di compravendita a mezzo rogito notarile, previa aggiudicazione definitiva conseguente all'effettuazione dei controlli sull'aggiudicatario normativamente previsti, ed integrale pagamento del prezzo di acquisto offerto.

La determinazione di aggiudicazione provvisoria e quella di aggiudicazione definitiva saranno comunicate all'indirizzo rilasciato dall'aggiudicatario in sede di partecipazione all'asta e pubblicate sul sito istituzionale del Comune.

Qualora non siano state presentate offerte l'asta verrà 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 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 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 ritenuta 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 sull'home page del sito istituzionale nella sezione Iniziative, bandi e progetti extra codice e comunicato all'aggiudicatario tramite PEC o raccomandata A/R.

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 all'asta verrà restituito il deposito cauzionale, senza maturazione di interessi, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione 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 aversi 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 prima dell'atto di compravendita in unica soluzione mediante versamento presso la Tesoreria comunale 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 Novedratì c/o l'ufficio Patrimonio del Comune di Terranuova Bracciolini, piazza della Repubblica 17, telefono 0559194704, PEO [patrimonio@comune.terranuova-bracciolini.ar.it](mailto:patrimonio@comune.terranuova-bracciolini.ar.it), PEC [protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it](mailto:protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it) presso cui, in orario di ufficio nei giorni di martedì e giovedì, è visionabile la documentazione inerente all'immobile oggetto della presente asta.

I soggetti interessati potranno chiedere di effettuare un sopralluogo nell'immobile 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 offerenti, 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](mailto: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 "Iniziativa, bandi e progetti extra codice".

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

Terranuova Bracciolini lì 10 giugno 2026

Il Dirigente  
arch. Marco Novedratsi



## PERIZIA DI STIMA

### PER N. 1 AUTORIMESSE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI POSTE AL PIANO TERRA DEGLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE DI VIA GUIDO ROSSA- LOTTO 1 DEL PEEP EST

#### Descrizione dell'area e identificativi catastali

Il bene oggetto della presente stima consiste in n. 1 garage ubicato in Via G. Rossa ed identificato al Catasto Fabbricati a seguito della variazione in atti dal 12.09.2000 per divisione/ristrutturazione come di seguito indicato:

N. Foglio	N. Particella	Sub	"Tipo di accesso"
32	193	41	Dal giardino retro

Il suddetto garage, che presenta una superficie di circa mq. 21.00 risulta realizzato all'interno di in un edificio di più elevate dimensioni con struttura in C.A. e tamponamenti in laterizio. Presenta finiture in intonaco tradizionale ed è dotato unicamente di impianto elettrico ed è caratterizzato da uno stato di conservazione medio.

Fanno parte della cessione le quote di comproprietà sulle parti comuni della p.lla 193;



Inquadramento su ortofoto



# 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

ESTRATTO DI MAPPA: F. 32 P.LLA 193

Scala 1:853



Inquadramento su estratto di mappa catastale

## Conformità Urbanistica

L'immobile ricade in area B3 come definita dall'[art.23](#) delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico.

L'edificio dove si colloca il suddetto garage è stato costituito con **Concessione Edilizia n. 94/79 del 17.10.1979** rilasciata al consorzio CO.AR.CE.

In data 15.12.1980 vengono rilasciate, sempre al consorzio CO.AR.CE. le Concessioni Edilizie n. 158/80 e 216/80 quali varianti alla Concessione Edilizia n. 94/79;

Dalla documentazione allegata alle stesse si evince che, a seguito della richiesta avanzata dall'Amministrazione, è prevista la variazione *"dell'ubicazione delle porzioni di fondi al piano terreno, rinunciando alle due porzioni di minor luce in cambio della porzione grande sul fabbricato centrale eseguendo l'Amministrazione stessa, adeguato accesso carrabile sul lato ovest dell'intervento"*. Tale variazione ha ottenuto il parere della Giunta Municipale che si è espressa favorevolmente alle modifiche ai locali al piano terra e all'accesso sul verde pubblico.



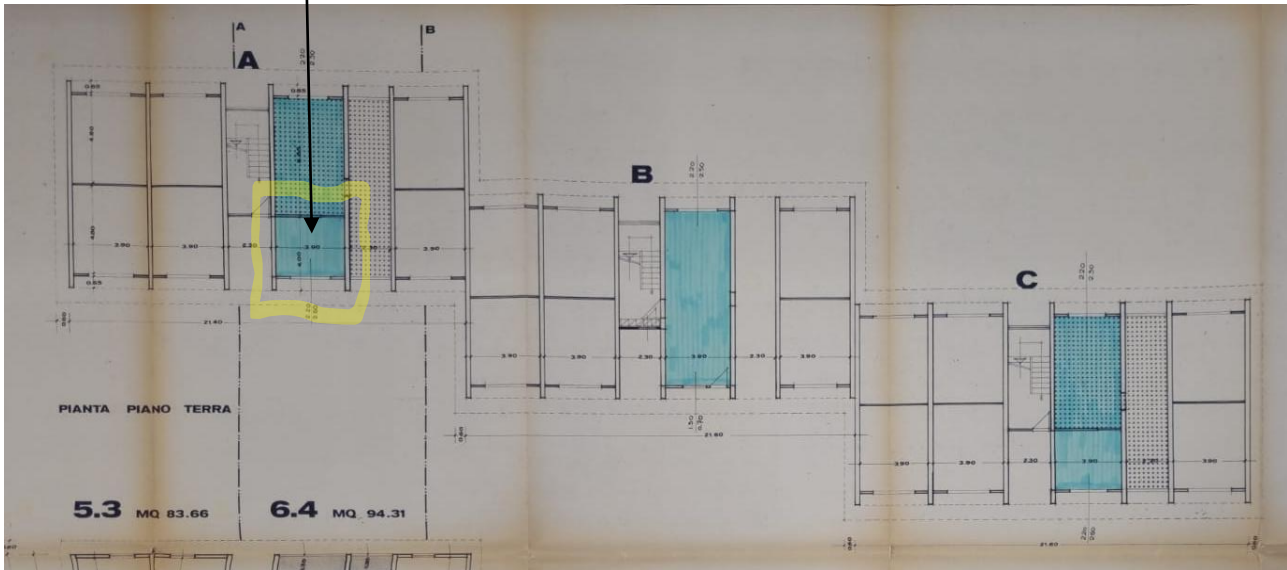
# COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

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

Attuale sub. 41



In data 15.10.1980 è stata presentata domanda di abitabilità per il fabbricato realizzato con la Concessione edilizia n. 94/79 e successive varianti composto oltre che da 18 appartamenti e 18 fondi, oltre a 3 fondi di proprietà del comune.

I locali pubblici oggetto della citata concessione risultavano, in forza della C.E n.94/79 del 17.10.1979 (come in ultimo rappresentati nelle varianti sopra richiamate) ognuno diviso in due locali seppur con una partizione in posizione diversa da quella attuale, benché fra loro collegati da una porta. Il tutto come rappresentato nell'immagine sopra riportata estratta dalla Concessione Edilizia 216/80 del 15/12/1980.

Successivamente con la D.C.C. n. 140 del 21/12/1995, relativa alla determinazione dei valori da assegnare ad alcuni immobili comunali ai fini della loro alienazione e del passaggio da patrimonio indisponibile a disponibile, veniva approvata la proposta della loro suddivisione, al fine di migliorarne l'appetibilità sul mercato, ipotizzando la creazione di n. 6 autorimesse.

Successivamente, con D.G.C. n. 84 del 01/02/1996, si procedeva ad approvare l'avviso di alienazione dei fondi per l'intero, che risultavano quindi ancora non divisi.

La loro effettiva suddivisione è pertanto intervenuta in un momento successivo, compreso tra la citata deliberazione n. 140/1995 e la variazione catastale del 12/09/2000, Pratica n. 69148, in atti dal 12/09/2000, avente oggetto "Divisione – Ristrutturazione" (Voltura n. 3213.1/2000).

Poiché, da ricerche effettuate presso gli archivi comunali, non risulta rintracciata alcuna ulteriore deliberazione in merito ne consegue che detta operazione, con ogni evidenza, si è concretizzata con un intervento eseguito in economia attraverso le maestranze dell'Ente, con la semplice chiusura della porta di collegamento attuato in forza della D.C.C. n. 140 del 21/12/1995.

Ne consegue che lo stato attuale trova legittimazione in quanto disposto dall'art. 34 bis del DPR 380/2001 in merito alla diversa posizione della partizione e nella D.C.C. n. 140 del 21/12/1995 che autorizza la totale suddivisione degli ambienti.



## 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

### Provenienza

Nella convenzione Rep. n. 58.772, Raccolta n. 7.923, stipulata in data 20/09/1979 dal Notaio Giovan Battista Cirianni tra il Comune di Terranuova Bracciolini e la CO.AR.CE., è espressamente previsto che siano a carico del concessionario, tra le altre cose, anche:

*“i lavori di adeguamento per la realizzazione, come indicati a progetto e nel computo metrico estimativo (...) di n. 2 locali, da cedere al Comune; locali che (...) saranno acquisiti dal Comune medesimo, senza necessità di ulteriori negozi giuridici o manifestazioni di volontà, pattuendo e precisando che essi diverranno di proprietà del Comune per il solo fatto che siano stati realizzati”.*

Tale previsione trova conferma anche nelle risultanze catastali: l'intestazione al Comune di Terranuova Bracciolini risulta infatti derivare da rettifica di intestazione all'attualità in data 26/09/1979, a seguito di atto a rogito del pubblico ufficiale Cirianni, sede di Arezzo, Repertorio n. 58.772 – Convenzione IST.85090/2014, con successiva voltura n. 6394.1/2014 – Pratica n. AR0093687, agli atti dal 13/08/2014.

Al momento della convenzione non si evincono ancora i fondi da assegnare al Comune che verranno individuati in rosso (ma in numero di 3 anziché 2) negli elaborati allegati alla Concessione Edilizia n. 94/79 del 17.10.1979.

Nelle successive varianti in corso d'opera licenziate in data 15.12.1980 ai n. 158/80 e 216/80 sono sempre evidenziati i tre fondi già segnalati nella Concessione Originaria.

Anche nella dichiarazione di agibilità del 5/1/1981 è evidenziata la presenza di n. 3 fondi pubblici.

Da quanto sopra consegue, per evidenti accordi intercorsi successivamente alla convenzione sopra richiamata, che i due fondi previsti dalla stessa sono diventati tre in corso d'opera come rappresentati in tutti i documenti allegati ai vari titoli edilizi abilitanti alla realizzazione dell'immobile.

### Confini:

- Comune di Terranuova B.ni (sub.40), parti condominiali, salvo se altri;





# 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

Dalla "Banca dati" delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio di Arezzo, per Box, il valore di mercato può oscillare da 800 a 1.150 €/mq di superficie lorda. Si ritiene coerente utilizzare il valore minimo in considerazione sia dello stato di conservazione degli immobili sia delle gare già esperite e andate deserte.

Si ritiene però opportuno operare una distinzione fra i fondi dovuta alla posizione del loro accesso in quanto alcuni dei garage sono accessibili direttamente dalla strada principale ed altri invece dal resede tergale dell'edificio: ritenendo quest'ultima condizione elemento penalizzante in sede di stima il valore di riferimento come sopra definito verrà abbattuto del 10%.

Il valore dei beni sopra descritti viene determinato sulla base della seguente tabella:

identificativi catastali			Sup.	valori OMI			"Tipo di accesso"	coeff. Su valore OMI	valore OMI applicato	valore immobile
Foglio	Particella	Sub		min	max	valore di riferimento				
32	193	41	21	800,00 €	1 150,00 €	800,00 €	Dal giardino retro	0,9	720,00 €	15 120,00 €

A sostegno della valutazione sopra riportata si segnalano anche:

- Procedura pubblica di alienazione di un ulteriore garage sullo stesso immobile e con le stesse caratteristiche che risulta aggiudicato per la cifra di €/mq. 802,44
- n.1 annuncio di vendita, con un prezzo richiesto di €/mq 928,00, che, applicando una consueta trattabilità del 10%, si attesta su €/mq 836,00;
- atto di compravendita trascritto in data 23/05/2025 (Registro Particolare n. 6761 – Registro Generale n. 8992), rogato dal pubblico ufficiale Notaro Roberta, Repertorio 7332/5910 del 22/05/2025, relativo a un'unità C/6 situata nel centro storico, con un prezzo di €/mq 833,00.

**Alla luce di tali elementi, e considerando anche i possibili rialzi in fase di asta pubblica, si ritiene opportuno confermare i valori sopra stimati e pertanto, per quanto fin qui esposto, si stima il valore del garage oggetto della presente stima in € 15.120,00;**

Allegati:

- determinazione di aggiudicazione del garage catastalmente identificato al F. 32 p.lla 193 sub. 40 che presenta le stesse caratteristiche di quello oggetto della presente perizia e oggetto di precedente procedura pubblica di alienazione.
- annuncio immobiliare citato al punto b)

Terranuova Bracciolini, 1/6/2026

*Il Dirigente dell'area Servizi al Territorio*  
**Arch. Marco Novedrati**



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, 22:52

Garage in vendita a Centro, Terranuova Bracciolini — idealista, N.1 in Italia

idealista

## 🚩 Vedi qualche errore?

Segnalacelo per poterlo correggere e aiutare anche gli altri utenti.

[Facci sapere quale errore hai visto](#)

**balsimelli**  
studio immobiliare

professionista  
BALSIMELLI STUDIO IMMOBILIARE  
LSTIMELLI STUDIO  
Terranuova Bracciolini  
IMMOBILIARE



## Garage in vendita a Cei

Terranuova Bracciolini

**39.000 €**

Posto per 2 o più auto | 42 m<sup>2</sup>



1/2

📌  
Salva

🗑️  
Elimina

➡️  
Condividi

## Descrizione dell'inserzionista

Disponibile in Italiano

[Altre lingue](#) ▼

Centro storico, vendesi garage di 40 mq circa, altezza 2.80 m, in palazzina ristrutturata



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, 22:52

Garage in vendita a Centro, Terranuova Bracciolini — idealista, N.1 in Italia

esternamente. Buone condizioni.  
Classe G. Euro 39.000 trattabili.



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

## Caratteristiche specifiche

Posto per 2 o più auto

42 m<sup>2</sup>

Tipo di garage: box/garage

**i** Annuncio aggiornato più  
di 10 mesi fa

« Garage a Centro

## Posizione

Zona Centro

Terranuova Bracciolini

Valdarno Aretino, Arezzo



**COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**  
Provincia di Arezzo

**2 Area servizi del Territorio**  
**DETERMINAZIONE**

<b>DATA</b>	<b>27/03/2026</b>
<b>REG. GEN. N.</b>	<b>865</b>

**OGGETTO: VENDITA IN LOTTI DI N. 3 FONDI AD USO GARAGE (AUTORIMESSA) DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA GUIDO ROSSA - ESITO ASTA PUBBLICA - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA LOTTO 1**

Il Dirigente dell'area Servizi al Territorio

RICHIAMATA la Determinazione dirigenziale n. 372 del 03.02.2026 con la quale, in relazione all'asta pubblica del 29.01.2026 per la vendita in lotti di n. 3 fondi ad uso garage (autorimessa) di proprietà comunale in via Guido Rossa si aggiudicava provvisoriamente il lotto 1 in favore dell'offerta pervenuta con prot. n. 2162 del 29.01.2026 per la cifra di € 16.851,40;

DATO ATTO che con prot. interno n. 2853 del 05.02.2026 è stato acquisito, riferito all'offerente, il certificato del Casellario giudiziale;

ACQUISITA con prot. n. 3017 del 09.02.2026 dal suddetto aggiudicatario provvisorio Dichiarazione di non intendere procedere alla stipula del relativo contratto in regime di comunione legale dei beni;

RILEVATO che dalla suddetta documentazione nulla risultare ostare a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

EFFETTUATI pertanto i necessari controlli ed accertato il possesso in capo all'aggiudicatario provvisorio dei prescritti requisiti;

RITENUTO pertanto di procedere all'aggiudicazione definitiva del lotto in argomento;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267 e del Decreto sindacale n. 19 del 12.07.2024

DETERMINA

DI AGGIUDICARE definitivamente, per la cifra di € 16.851,40 (sedicimilaottocentocinquantuno/40), in favore dell'offerta pervenuta con prot. n. 2162 del 29.01.2026 il Lotto n. 1 dell'asta pubblica svoltasi in data 29.01.2026 per la vendita in lotti di n. 3 fondi ad uso garage (autorimessa) di proprietà comunale posti in via Guido Rossa;

DI COMUNICARE il presente atto all'aggiudicatario;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio elettronico, in Amministrazione Trasparente e nella sezione "Iniziativa, bandi e progetti extra codice" del sito dell'Ente.

**Il Dirigente dell'area Servizi al Territorio  
Arch. Marco Novedrats**

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Terranuova Bracciolini, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005.*

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 09.07.2026 per la vendita in lotto unico di n. 1 fondo ad uso garage (autorimessa) in via Guido Rossa**

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] o in caso di domanda congiunta, ciascuno di essi dovrà produrre la presente domanda di partecipazione)*

**CHIEDE**

di partecipare all'asta per la vendita dell'autorimessa in oggetto:

*(contrassegnare l'ipotesi che ricorre e compilare la pertinente dichiarazione)*

*Se la partecipazione all'asta avviene a nome di chi firma la domanda, anche congiuntamente con altri soggetti, o per persona da nominare  
(in caso di partecipazione congiunta senza unico procuratore, compilare la domanda per ciascun partecipante)*

a proprio nome     a proprio nome congiuntamente     a proprio nome per persona da nominare  
*(se coniugato)* coniugato in regime di \_\_\_\_\_ dei beni

*Se il firmatario della domanda rappresenta per procura persona fisica*

a nome di \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
*(se coniugato)* coniugato in regime di \_\_\_\_\_  
per il quale presenta domanda in forza di procura del \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_  
Notaio \_\_\_\_\_

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

a nome della Società/Ente denominato \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA. \_\_\_\_\_  
per il/la quale presenta domanda in forza dei poteri derivanti dalla qualifica di:

\_\_\_\_\_ o,  
*se il firmatario della domanda rappresenta Società o Enti in forza di procura*

per il/la quale presenta domanda in forza di procura del \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_  
Notaio \_\_\_\_\_

Ed 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

## DICHIARA

### AI SENSI DEGLI ART. 46 e 47 DEL D.P.R. 28.12.2000 N. 445, IN PROPRIO E, QUALORA RICORRA, IN NOME E PER CONTO DEGLI OFFERENTI 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 d'asta, 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 Terranuova 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 precisate 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 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) 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)*
- 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)*
- 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)*

- n) di non ricadere nel divieto di cui all'art. 1471 del Codice Civile  
*(depenare se tra gli offerenti non vi sono persone fisiche o procuratori)*
- 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;  
*(depenare 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;  
*(depenare 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. *(depenare se tra gli offerenti non vi sono persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo)*
- r) che le predette dichiarazioni si intendono rese sia per proprio conto ed in riferimento alla propria situazione soggettiva che in nome e per conto del soggetto rappresentato o da nominare ed in riferimento alla situazione di quest'ultimo.  
*(depenare se l'offerta non è presentata in forza di procura o per persona da nominare)*

Ai fini della presente richiesta 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 Terranuova Bracciolini del deposito cauzionale di € 1.512,00 (Millecinquecentododici/00)

*(10% del valore posto a base d'asta relativo al lotto per cui si concorre.*

Data \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

Modello per la redazione dell'offerta economica

Apporre contrassegno telematico (marca da bollo) da € 16,00

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

**OFFERTA per l'acquisto del lotto unico ad uso garage (autorimessa) di proprietà comunale in via Guido Rossa.  
Asta del 09.07.2026**

Il sottoscritto _____ C.F. _____ nato a _____ il _____ residente a _____ via _____ n. _____ PEO _____ PEC _____ <i>(Contrassegnare l'ipotesi che ricorre, compilando i relativi campi, e lasciare in bianco i casi non pertinenti)</i> <input type="checkbox"/> a nome proprio <input type="checkbox"/> per persona da nominare <input type="checkbox"/> quale offerta cumulativa* o a rappresentanza plurima** <input type="checkbox"/> in rappresentanza dell'offerente persona fisica _____ nato a _____ _____ il _____ residente a _____ via _____ n. _____ C.F. _____ in qualità di _____ <input type="checkbox"/> in rappresentanza dell'offerente Società/Ente _____ con sede legale in _____ via _____ n. _____ C.F. _____ P.IVA. _____ in qualità di _____
--

*\*(In caso di domanda congiunta e conseguente offerta cumulativa per la presentazione della quale non sia stata conferita procura ad un unico soggetto, compilare e sottoscrivere una offerta per ciascun soggetto che concorre congiuntamente)*

*\*\* (Nel caso in cui sia necessaria la firma plurima 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], compilare e sottoscrivere una offerta per ciascuno di essi)*

a fini dell'aggiudicazione dell'asta per la vendita dell'immobile di proprietà comunale in argomento

**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 \_\_\_\_\_