



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
(Provincia di Siena)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 185 DEL 14/08/2026

**OGGETTO: ALIENAZIONE LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE
POSTO IN VIA DEI CIPRESSI N° 51. APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA.**

L'anno **2026**, addì **14** del mese di **agosto** alle ore **10:00**, con continuazione, presso la Sala Giunta della sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Dott. PII PIERO.

Sono intervenuti i Signori:

		Presenti/Assenti
PII PIERO	SINDACO	Presente
PERUZZI VALERIO	ASSESSORE	Presente
TOZZI DANIELE	ASSESSORE	Assente
LETTIERI CARLOTTA	ASSESSORE	Presente
SOTTILI MONICA	ASSESSORE	Presente
SPERANZA MARCO	ASSESSORE	Presente

Assiste alla seduta il Vice Segretario Generale Dott. BRUNI IURI.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Servizio - SERVIZIO 9 – GARE, AMBIENTE E SERVIZI DIVERSI
Anno: 2026
Numero: 2002

OGGETTO

ALIENAZIONE LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN VIA DEI CIPRESSI N° 51. APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTE

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 256 del 14.10.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 25.10.2025, esecutiva ai sensi di legge con la quale il suddetto Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028 è stato presentato al Consiglio Comunale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 del 11.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il suddetto Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 311 del 03.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 11.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028 è stata presentata al Consiglio Comunale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 149 del 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;

PRESO ATTO che il Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028 ed anche la sopradetta nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028 comprendono:

- il piano triennale dei fabbisogni del personale 2026/2028 con rinvio al PIAO 2026-2028;
- il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2026/2028;
- il programma triennale dei lavori pubblici 2026/2028 ed elenco annuale 2026;

- il programma triennale degli acquisti 2026/2028;
- il programma degli incarichi, consulenze e collaborazioni 2026/2028;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 319 del 03.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il progetto di bilancio di previsione 2026/2028 ed i relativi documenti allegati;

PREMESSO che il suddetto progetto di bilancio di previsione 2026/2028 con i relativi allegati è stato presentato all'Organo consiliare per consentirne l'approvazione entro i termini di legge e regolamentari mediante deposito presso la segreteria comunale con le modalità previste dall'art. 11, comma 2, del vigente regolamento di contabilità ed è stato anche presentato in Consiglio Comunale nella seduta dell'11 dicembre scorso nelle comunicazioni del Sindaco, argomento n. 2 posto all'ordine del giorno;

DATO ATTO che il bilancio di previsione 2026/2028 ed i documenti allegati sono stati approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 155 del 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la Deliberazione Consiglio Comunale n. 23 del 23.04.2026 con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione 2026/2028;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 113 del 19.05.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al Bilancio di Previsione dell'anno 2026, ratificata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 49 del 17.06.2026, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la Deliberazione Consiglio Comunale n. 65 del 31.07.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione 2026/2028;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 29/01/2026, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – parte economica – per il triennio 2026/2028, assegnando le risorse umane e finanziarie ai Responsabili di Servizio del Comune;
- la Deliberazione Giunta Comunale n. 72 del 26.03.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 19.05.2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deliberato:

- di apportare al Documento Unico di Programmazione D.U.P. le modifiche di cui al Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2026-2028, aggiornando l'elenco immobili oggetto di dismissione con la previsione di alienare Locale commerciale presso il cimitero Colle Bassa per l'importo di € 56.715,00;

RICORDATO come l'unità immobiliare in oggetto sia situata in Colle di Val d'Elsa in adiacenza al cimitero di Via dei Cipressi, e trattasi di locale commerciale di proprietà comunale posto in Via dei Cipressi n° 51;

VISTO come l'immobile sia stato costruito a seguito Deliberazione del Consiglio Comunale n. 100/1977 "Approvazione del progetto generale definitivo e del progetto esecutivo di primo stralcio di ampliamento del cimitero di Colle Bassa";

VISO come l'unità immobiliare in questione sia costituita da un solo piano fuori terra, copertura piana e struttura portante in cemento armato, è composta da un vano principale i circa mq. 30,50 ed un piccolo servizio igienico di circa 4 mt;

VISTO come l'immobile risulti contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune nel Foglio di Mappa 16 con la Particella A Sub. 3 Categoria C1 Classe 6;

Visto come il Consiglio Comunale abbia demandato alla Giunta Comunale gli atti conseguenti alla deliberazione;

VISTO come occorra procedere all'alienazione dell'immobile in questione;

VISTO come l'immobile possa essere alienato con bando ad evidenza pubblica;

VISTO che il Responsabile del Servizio 9 Gare Ambiente Servizi diversi ha provveduto a redigere lo schema di avviso d'asta che, allegato alla presente Deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Visto come l'asta si svolgerà con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c), e 76, del vigente Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827 e ss.mm.ii., e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell' avviso, con criterio di aggiudicazione quello del miglior prezzo che dovrà essere superiore al prezzo posto a base d'asta;

RITENUTO opportuno e necessario avviare la procedura per l'alienazione del suddetto immobile;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio 9 "Gare Ambiente e servizi diversi" ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica;

Rilevato come trattandosi di atto di indirizzo rivolto al Responsabile del Servizio 9, non comporta il parere in ordine alla regolarità contabile;

Osservato il giusto procedimento ai sensi della legge 7 agosto 2000, n. 241;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi di legge;

DELIBERA

1. Di approvare lo schema di avviso d'asta pubblica, per l'alienazione di locale commerciale di proprietà comunale posto in Via dei Cipressi n° 51 come sopra identificato, comprensivo di : Avviso d'asta, Allegato 2 Domanda di Partecipazione persone fisiche, Allegato 3 Domanda di Partecipazione persone giuridiche , Allegato 4 Dichiarazione riepilogativa dell'offerta, documenti che vengono allegati alla presente Deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale unitamente alla Relazione di stima del Geom. Francesco Manganelli già approvata con la Deliberazione Consiglio Comunale n. 42/2026 ;
2. Di stabilire che la base d'asta per l'alienazione dell'immobile di cui al punto 1 è di € 56.715,00 (Cinquantaseimilasettecentoquindici), con rialzo minimo di € 1.000,00 (mille) ;

3. Di dare atto che il Responsabile dell'Ufficio Gare e Contratti curerà la materiale pubblicazione delle gare, prevedendo la pubblicazione dell'Avviso e degli allegati sul sito internet del Comune di Colle di Val d'Elsa, al seguente indirizzo: <https://www.comune.collevaldelsa.it/it>, all'Albo Pretorio del Comune di Colle di Val d'Elsa, e sulla piattaforma in uso al Comune per gli appalti, raggiungibile al seguente indirizzo: <https://collevaldelsa-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti> nella sezione AVVISI PUBBLICI, per almeno 26 giorni, con contestuale fissazione della data di ricezione delle offerte;
4. Di allegare altresì al Bando, in fase di pubblicazione, la Perizia di Stima, la documentazione tecnica e fotografica, e gli altri documenti citati nell'avviso d'asta;
5. Di demandare al Responsabile del Servizio 9, avvalendosi della collaborazione del Responsabile del Servizio 4 per gli aspetti di rispettiva competenza, l'adozione di tutti gli atti e gli adempimenti conseguenti all'esecuzione del presente provvedimento, autorizzandolo ad apportare, in sede di pubblicazione degli allegati approvati con il presente atto, eventuali correzioni di errori materiali, precisazioni formali e adeguamenti non sostanziali che si rendessero necessari, purché gli stessi non incidano sui contenuti essenziali, sulle finalità e sugli effetti del presente provvedimento
6. Di dare atto che all'esame delle offerte pervenute provvederà apposita Commissione di gara appositamente nominata dopo il termine di scadenza delle offerte;
7. Di dare atto che all'aggiudicazione delle gare provvederà il Responsabile del Servizio 9 con successivi e separati atti, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento;
8. con votazione separata ed all'unanimità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 essendo l'alienazione funzionale al rispetto degli equilibri di Bilancio.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
Dott. PIERO PII

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. IURI BRUNI



CITTÀ DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE

In esecuzione della Deliberazione n. .. del, è indetta

ASTA PUBBLICA A UNICO INCANTO PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE

Termine ultimo per il ricevimento delle offerte: ore del giorno

Apertura delle offerte: oredel giorno presso la sede

A – ENTE CEDENTE

Comune di Colle di Val d'Elsa - via F. Campana, 18 - 53034 Colle di Val d'Elsa (Si) Sito internet:
<https://www.comune.collevaldelsa.it/it>

B – OGGETTO DELLA CESSIONE

Vendita di bene immobile non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibile di dismissione, facente parte del patrimonio del Comune di Colle di Val d'Elsa. Trattasi di locale commerciale di proprietà comunale posto in Via dei Cipressi n° 51.

C – CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c), e 76, del vigente Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827 e ss.mm.ii., e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso. Il criterio di aggiudicazione è quello del miglior prezzo che dovrà essere superiore al prezzo posto a base d'asta: l'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

- ✓ Non sono ammesse offerte pari al prezzo a base d'asta.
- ✓ Rialzo minimo: € 1.000,00 (Mille) a pena di esclusione;
- ✓ L'immobile verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.
- ✓ In caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi del disposto dell'art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924.
- ✓ L'asta sarà a unico e definitivo incanto. Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali, secondo quanto disposto dall'art. 77, comma 1, del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Tale esperimento di miglitoria sarà effettuato con le seguenti modalità: il Presidente di Gara dà inizio all'esperimento di miglitoria e gli offerenti possono effettuare i rilanci, avendo stabilito fin d'ora che il minimo rialzo è pari ad €. 1.000,00 (euro mille). Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile viene aggiudicato all'ultimo offerente. Nell'ipotesi che trascorrono tre minuti dall'inizio dell'esperimento di miglitoria senza che siano fatte nuove offerte si procederà a sorteggio tra le offerte uguali parimenti al caso previsto all'articolo 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924, in cui anche uno solo degli offerenti non sia presente alla seduta pubblica.

Nella seduta pubblica il Presidente del seggio d'asta redigerà la graduatoria delle offerte valide pervenute in ordine decrescente partendo dall'offerta più alta e contestualmente procederà all'individuazione dell'offerta prima classificata e, conseguentemente a proporre l'aggiudicazione al soggetto che abbia presentato la migliore offerta in quanto primo classificato nella graduatoria sopra indicata.

L'individuazione dell'offerta prima classificata vincola immediatamente il concorrente che l'ha presentata all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere incluso quanto derivante da nuove procedure d'asta cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

Successivamente all'espletamento con esito positivo, a carico del soggetto primo classificato nell'asta, della fase di verifica e controllo dei requisiti dichiarati, delle autocertificazioni e della documentazione richiesta, sarà disposta con apposito atto l'aggiudicazione a favore dello stesso soggetto.

A seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione la stessa diverrà impegnativa anche per l'Amministrazione.

L'esito finale della procedura sarà comunicato a cura del Responsabile del Procedimento.

Allo scopo di garantire maggiore chiarezza, si forniscono le seguenti ulteriori prescrizioni e informazioni:

- ✓ La certificazione relativa a quanto dichiarato verrà acquisita d'ufficio per il solo aggiudicatario.
- ✓ Tutte le spese relative alla redazione del contratto, al deposito della cauzione ed a quant'altro si

renderà necessario, sono a carico dell'aggiudicatario.

- ✓ Nel caso non si possa procedere all'aggiudicazione per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di procedere all'interpello a partire dal soggetto secondo classificato nella graduatoria.

D – DESCRIZIONE IMMOBILE POSTO IN VENDITA

L'unità immobiliare in oggetto è situata in Colle di Val d'Elsa in adiacenza al cimitero di Via dei Cipressi. Trattasi di locale commerciale di proprietà comunale posto in Via dei Cipressi n° 51.

L'immobile è stato costruito a seguito Deliberazione del Consiglio Comunale n. 100/1977 Approvazione del progetto generale definitivo e del progetto esecutivo di primo stralcio di ampliamento del cimitero di Colle Bassa.

L'unità immobiliare in questione è costituita da un solo piano fuori terra, copertura piana e struttura portante in cemento armato; è composta da un vano principale i circa mq. 30,50 ed un piccolo servizio igienico di circa 4 mt.

L'immobile risulta contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune nel Foglio di Mappa 16 con la Particella A Sub. 3 Categoria C1 Classe 6

I locali oggetto della presente valutazione sono stati utilizzati fino a qualche anno fa come negozio di fiori.

Dopo la chiusura di tale attività, gli stessi locali non hanno trovato altro utilizzo

Non sono state eseguite, in quanto non eseguibili, le seguenti verifiche:

- Conformità sugli impianti tecnologici ai sensi della legge n. 46/90 e D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.;
- Soddisfacimento dei parametri riguardo al contenimento energetico di cui alla legge n. 10 e ss.mm.ii.;
- Soddisfacimento dei requisiti acustici di cui al DPCM del 05/12/1997 e ss.mm.ii.;
- Conformità sismica ai sensi delle normative vigenti all'epoca della costruzione.

Ai sensi dell'art. 58, comma 9, del D.L. 112 del 25/06/2008 alle presenti dismissioni si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351 del 25/09/2001. Infatti, ai sensi dell'art. 3, commi 18 e 19 del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, il Comune di Colle di Val d'Elsa è "esonero" dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122", poiché si tratta della dismissione di immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1 dell' art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito dalla legge 6 agosto n. 2008 n. 133.

L'immobile sopra descritto è rappresentato nella Relazione di stima redatta dal geom. Francesco Manganelli, allegata al presente avviso.

E – PREZZO A BASE D'ASTA

Il **prezzo complessivo posto a base d'asta** è pari ad **€. 56.715,00** (euro Cinquantaseimilasettecentoquindici/00).

Rialzo minimo: € 1.000,00 (Mille), a pena di esclusione;

Si precisa che la valutazione del prezzo a base d'asta è stata redatta basandosi sui valori medi dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, tenendo in considerazione oltre alla destinazione d'uso attuale, anche quelle possibili; in particolare, considerata l'ubicazione dell'unità immobiliare, un possibile utilizzo potrebbe essere quello di piccola sala del commiato.

Deposito cauzionale: € 5.671,50 (euro cinquemilaseicentosettantuno/50).

I concorrenti che parteciperanno al presente avviso prima di presentare la domanda dovranno costituire, pena l'esclusione, il deposito cauzionale provvisorio infruttifero sopra indicato, corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso potrà essere costituito tramite deposito in contanti (assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Colle di Val d'Elsa) o in titoli del debito pubblico, o anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria. La cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del partecipante all'asta e debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Colle di Val d'Elsa. La fideiussione dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dal termine di scadenza per la presentazione dell'offerta, e dovrà essere accompagnata da fotocopia del documento del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo. La documentazione costituente il deposito cauzionale o l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione all'asta.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per il concorrente che ha offerto il maggior prezzo (collocato al primo posto nella graduatoria), a garanzia della stipula del contratto definitivo di compravendita. Ai non aggiudicatari la cauzione è svincolata entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di compravendita dell'immobile, il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune di Colle di Val d'Elsa, fatto salvo il diritto di quest'ultima, di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

F – MODALITA' DELLA VENDITA, OBBLIGAZIONI E GARANZIE

L'immobile è venduto a corpo e non a misura, con rinuncia delle parti all'applicazione dell'art. 1538 c.c., nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto, anche edilizio e urbanistico, nel quale oggi si trova, con fissi e infissi, e con ogni diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù sia attiva che passiva di ogni genere e denominazione, così come spetta al Comune di Colle di Val d'Elsa venditore, in forza dei suoi titoli e del suo possesso, nonché nella situazione urbanistico-amministrativa, edilizia, ecologico-ambientale, igienico-sanitaria, prevenzione infortuni, prevenzione incendi, manutentiva in cui si trova.

L'immobile è venduto con le specifiche ed esclusive garanzie prestate dal proprietario venditore che assistono la compravendita stessa, restando esclusa ogni altra garanzia di legge o convenzionale, espressa o implicita. Pertanto, nel contratto definitivo di compravendita dell'immobile che conterrà termini e condizioni riportati nel presente avviso, il Comune di Colle di Val d'Elsa venditore dichiarerà e garantirà quanto appresso:

- di avere la proprietà e disponibilità dell'immobile;
- l'alienabilità dell'immobile, che consente la formalizzazione dell'atto di trasferimento con esonero delle dichiarazioni a carico dell'alienante circa la regolarità urbanistica e edilizia e la conformità catastale degli immobili trasferiti e che pertanto l'aggiudicatario si assumerà ogni onere per la necessaria corrispondenza sia della documentazione catastale che di quella edilizia/urbanistica;
- che l'immobile è libero da pesi, censi, vincoli, privilegi anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione legali o convenzionali e, in generale, diritti di terzi di natura sia reale che obbligatoria;
- che per quanto nella propria migliore conoscenza, l'immobile è privo di vizi che ne potrebbero compromettere l'utilizzo, escludendo pertanto, ai sensi del secondo comma dell'art. 1490 c.c. di prestare le garanzie di cui al medesimo art. 1490 e quella di cui all'art. 1497 c.c..

Con riferimento agli obblighi di cui alla legge 90/2013 e ss.mm.ii. in materia di certificazione energetica, si applica quanto previsto all'art. 3, comma 19-bis, del D.L. 25/09/2001, n. 351, ai sensi del quale l'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs 19/08/2005, n. 192 può essere acquisito successivamente agli atti di trasferimento e si esclude l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 3 del medesimo art. 6.

G – CONDIZIONI SOGGETTIVE DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente asta persone fisiche singole o associate, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi e raggruppamenti di imprese, anche temporanei, costituiti e costituendi.

Non è consentito ad un medesimo soggetto partecipare all'asta presentando più domande di ammissione come singolo e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero trovarsi, rispetto ad un altro soggetto concorrente all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art.

2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

Per poter partecipare all'asta, l'offerente dovrà rendere tutte le dichiarazioni previste negli schemi di Domanda di partecipazione allegati al presente avviso con il n. (2) ed il n. (3), distinguendo, rispettivamente, per persona fisica (allegato 2) e per persona giuridica (allegato 3).

offerenti plurimi e offerte per conto terzi:

- Sono ammesse offerte presentate congiuntamente da più soggetti riuniti, a condizione che per ciascuno di essi ricorrano le condizioni soggettive di cui allo schema di Domanda di Partecipazione, e siano presentate le relative dichiarazioni sostitutive; in tale caso detti soggetti dovranno sottoscrivere l'offerta unitariamente ferma restando la loro responsabilità in solido nei confronti del Comune di Colle di Val d'Elsa e delle obbligazioni conseguenti la presente procedura, fino al formale trasferimento dell'immobile che avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.
- Le offerte possono essere presentate anche da procuratori, purché accompagnate dalla relativa procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio.
- Non sono ammesse offerte per persona da nominare, e non trovano applicazione gli articoli 1401 e seguenti c.c..

H – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno presentare al protocollo del Comune, in Colle di Val d'Elsa, Via F. Campana, n.18, in Colle di Val d'Elsa (Si) Cap. 53034, un **PLICO chiuso** con ceralacca o altro metodo idoneo a garantire la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura "**NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI LOCALE COMMERCIALE IN VIA CIPRESSI N.51**" il tutto a **pena di esclusione**. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente e il relativo indirizzo.

Il **plico** dovrà contenere due buste:

- 1) **BUSTA n. 1** chiusa con la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" contenente la seguente documentazione:
 - **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** redatta in lingua italiana e sottoscritta, pena l'esclusione, con firma non autenticata, secondo gli schemi allegati al presente avviso con il n. (2) ed il n. (3) distinguendo, rispettivamente, per persona fisica (allegato 2) e per persona giuridica (allegato 3).
 - **Documentazione costituente il deposito cauzionale** (assegno circolare N.T. intestato a Comune di Colle di Val d'Elsa, titoli del debito pubblico, originale fideiussione).
 - **ATTESTATO DI ESEGUITO SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DOCUMENTAZIONE**, di cui al paragrafo "I".
 - **Fotocopia/e del/i documento/i di identità del/i sottoscrittore/i** della domanda.
- 2) **BUSTA n. 2** "**OFFERTA ECONOMICA LOCALE COMMERCIALE IN VIA CIPRESSI N.51**", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta

economica compilata utilizzando lo schema allegato (4) e munita di apposita marca da bollo. L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il prezzo di acquisto offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non 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 il Comune di Colle di Val d'Elsa.

La busta grande costituente il plico e la busta n. 2 contenente l'offerta economica, devono essere sigillate con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza e l'integrità, controfirmate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

Termine di presentazione del plico:

Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo: COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA-UFFICIO PROTOCOLLO – Via F.Campana, n. 18 – 53034 Colle di Val d'Elsa (Si) a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

I – SOPRALLUOGO

Quale elemento essenziale dell'offerta economica è previsto l'obbligo di effettuazione del sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso, al fine di prendere visione delle caratteristiche dello stesso e di tutti gli elementi necessari a formulare un'offerta consapevole e con piena cognizione degli oneri assunti, pertanto, a pena di esclusione, ogni concorrente dovrà effettuare il sopralluogo con le modalità appresso indicate.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'offerente e nel caso di società dal titolare o legale rappresentante, o da persona all'uopo incaricata munita di specifica delega. Al sopralluogo la persona preposta dovrà presentarsi munita di valido documento di riconoscimento, di documento idoneo a comprovare il possesso del titolo per effettuare sopralluogo medesimo, e di eventuale delega.

Per il sopralluogo deve essere concordato appuntamento con l'Ufficio Gare unicamente a mezzo e-mail ai seguenti indirizzi: r.donati@comune.collevaldelsa.it, s.busini@comune.collevaldelsa.it, f.manganelli@comune.collevaldelsa.it

da inviare entro e non oltre il giorno Il sopralluogo sarà effettuato entro il

L'attestato di eseguito sopralluogo sarà rilasciato dall'Ufficio Gare, che provvederà

all'identificazione della persona incaricata sulla base dei documenti indicati nel presente paragrafo. Tale attestato sarà sottoscritto dalla persona che ha effettuato il sopralluogo; nel caso intervenga in rappresentanza di una società, dovrà essere apposto anche il timbro della società. Il medesimo attestato sarà sottoscritto anche dal tecnico del Comune che ha presenziato al sopralluogo.

L'originale dell'attestato di eseguito sopralluogo, completo di copia dei documenti identificativi della persona che vi ha partecipato, come sopra indicati, dovrà essere inserito nella BUSTA n. 1 – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

L – ESECUZIONE VARIAZIONI CATASTALI ED URBANISTICO-EDILIZIE

Nel caso in cui per addivenire alla stipula del rogito di compravendita dell'immobile, fosse necessario provvedere alla presentazione di variazioni catastali alla competente Agenzia delle Entrate e/o di pratiche urbanistico-edilizie al Comune di Colle di Val d'Elsa, l'aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico la corrispondente esecuzione ed i costi tutti delle relative procedure.

M – PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO

L'importo dell'offerta risultata aggiudicataria dell'asta, dovrà essere versato nel seguente modo:

- 1) versamento di un acconto pari al 40% dell'offerta, entro e non oltre i dieci giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva dell'asta, contestualmente alla stipula del contratto preliminare di compravendita;
- 2) versamento a saldo del rimanente importo, contestualmente alla stipula del rogito di compravendita.

I pagamenti tutti, in acconto e a saldo, dovranno essere corrisposti puntualmente alle scadenze stabilite, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale, fatto salvo il diritto del Comune di Colle di Val d'Elsa, di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

N – STIPULA ATTO DI VENDITA, SPESE ED ONERI FISCALI

La stipula dell'atto di vendita avverrà dopo l'esecuzione delle eventuali variazioni catastali ed urbanistico-edilizie da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà incaricare, per la stipula dell'atto di compravendita, un notaio di propria fiducia, accollandosi le relative spese e dando corrispondente comunicazione al Comune del nominativo. E' comunque fatta salva la possibilità di concordare rogito da parte del Segretario Comunale.

Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario-acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

O – RINUNCIA o REVOCA

In caso di rinuncia all'acquisto da parte dell'aggiudicatario o di revoca dell'aggiudicazione, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione ed il Comune tratterrà l'importo versato quale deposito cauzionale, fatto salvo il proprio diritto ad agire per il risarcimento del maggior danno

subito. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili all'Amministrazione, la stessa provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo.

Nel caso di rinuncia all'acquisto dell'aggiudicatario, o di revoca dell'aggiudicazione, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi.

P – ACCETTAZIONE CLAUSOLE PREVISTE DAL PRESENTE AVVISO

La partecipazione all'asta costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente avviso, nessuna esclusa, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita e della relativa situazione esistente di fatto e di diritto.

Q – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – RICHIESTE DI INFORMAZIONE

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio 9 Gare Ambiente Servizi diversi, Dr. Roberto Donati.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Servizio 9 Dr. Roberto Donati 0577/912999, indirizzo e-mail: r.donati@comune.collevaldelsa.it, o la D.ssa Sandra Busini 0577/912251, s.busini@comune.collevaldelsa.it. Per informazioni di tipo tecnico è possibile contattare il Geom. Francesco Manganelli allo 0577/912246, f.manganelli@comune.collevaldelsa.it.

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale sul sito internet del Comune di Colle di Val d'Elsa, al seguente indirizzo: <https://www.comune.collevaldelsa.it/it>, all'Albo Pretorio del Comune di Colle di Val d'Elsa, e sulla piattaforma in uso al Comune per gli appalti, raggiungibile al seguente indirizzo: <https://collevaldelsa-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti> nella sezione AVVISI PUBBLICI.

R - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica regolata dal presente avviso d'asta. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali è possibile visitare il sito <https://www.comune.collevaldelsa.it/it>, accedendo alla sezione "privacy" al seguente indirizzo: <https://www.comune.collevaldelsa.it/it/privacy>

Allegati al presente avviso d'asta:

Allegato (1) Relazione di stima/ illustrazione dell'immobile

Allegato (2) Domanda di Partecipazione (Schema persone fisiche)

Allegato (3) Domanda di Partecipazione (Schema persone giuridiche)

Allegato (4) Schema Offerta economica

Colle di Val d'Elsa, li

Il Responsabile del Servizio 9
Dr. Roberto Donati

Allegato n. (2) Avviso d'Asta

SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA FISICA

MARCA DA BOLLO
€ 16,00

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE DA COMPILARE E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL CONCORRENTE – PERSONA FISICA - SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'AVVISO D'ASTA PUBBLICA.

ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA DI LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN VIA DEI CIPRESSI N° 51

IL SOTTOSCRITTO _____

NATO A _____ IL _____

CODICE FISCALE: _____,

RESIDENTE A _____ IN VIA _____

L'INDIRIZZO AL QUALE EFFETTUARE LE COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

IL NUMERO DI FAX CUI INVIARE LE COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

L'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA E' IL SEGUENTE:

L'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA AL QUALE INVIARE LE
COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITA' PENALE CUI PUO' ANDARE INCONTRO NEL CASO DI AFFERMAZIONI MENDACI, AI SENSI DELL'ART. 76 DEL DPR N. 445/2000 e ss.mm.ii.,

D I C H I A R A

CHE I FATTI, STATI E QUALITA' DI SEGUITO RIPORTATI CORRISPONDONO A VERITA':

REQUISITI DI ORDINE GENERALE

- 1) DI NON TROVARSI NELLE CONDIZIONI DI ESCLUSIONE PREVISTE DAGLI ARTT. 94 E 95, DEL D.LGS 36/2023

OPPURE

DI AVER SUBITO LE SEGUENTI SENTENZE DEFINITIVE O DECRETO PENALE DI CONDANNA DIVENUTO IRREVOCABILE, O SENTENZA DI APPLICAZIONE DELLA PENA SU RICHIESTA AI SENSI DELL'ART. 444 DEL C.P.P. RELATIVE AI REATI INDICATI NEGLI ARTT. 94 e 95 – D.LGS 36/2023:

- 2) DI NON AVERE A PROPRIO CARICO SENTENZE DEFINITIVE DI CONDANNA CHE DETERMININO INCAPACITA' A CONTRATTARE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, AI SENSI DELLE NORME VIGENTI;

OPPURE

IN CASO AFFERMATIVO, INDICARE LE CONDANNE, LA DATA DELLA SENTENZA ED IL PERIODO DI INCAPACITA', IVI COMPRESSE QUELLE CONDANNE PER LE QUALI SI E' BENEFICIATO DELLA NON MENZIONE – ART. 32 QUATER CP (*ogni condanna per i delitti previsti dagli articoli 316-bis, 316-ter, 317, 318, 319, 319-bis, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 353, 355, 356, 416, 416-bis, 437, 452-bis, 452-quater, 452-sexies, 452-septies, 501, 501-bis, 640-numero 1) del secondo comma, 640-bis, 644, nonché dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., commessi in danno o in vantaggio di un'attività imprenditoriale o comunque in relazione ad essa, importa l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione*)

- 3) DI AVERE CITTADINANZA ITALIANA O DI ALTRO STATO APPARTENENTE ALL'UNIONE EUROPEA;

☐ CHIEDE DI PARTECIPARE ALLA PRESENTE ASTA SINGOLARMENTE

☐ CHIEDE DI PARTECIPARE ALLA PRESENTE ASTA UNITAMENTE AI SEGUENTI SOGGETTI

(Nel caso di associazione della persona fisica con persone giuridiche queste ultime dovranno compilare anche il modulo di domanda di partecipazione per persona giuridica)

Nome Cognome	luogo e data di nascita	Codice Fiscale
1		
2		
3		
4		
5		
6		

Allegato n. (2) Avviso d'Asta

SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA FISICA

Denominazione Sociale	Forma Giuridica	Sede Legale
1 _____	_____	_____
2 _____	_____	_____
3 _____	_____	_____
4 _____	_____	_____

IL SOGGETTO CAPOGRUPPO E': _____

DICHIARA ALTRESI'

- DI AVER PRESO COGNIZIONE E DI ACCETTARE INTEGRALMENTE TUTTE LE CONDIZIONI RIPORTATE NELL'AVVISO D'ASTA IN OGGETTO, E DI AVER VAGLIATO TUTTE LE CIRCOSTANZE CHE POSSONO INFLUIRE SULL'OFFERTA, IVI COMPRESO LO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEGLI IMMOBILI, TUTTI GLI ATTI CONCERNENTI LA LORO CONSISTENZA E L'ATTUALE SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA, LA DOCUMENTAZIONE TECNICA MESSA A DISPOSIZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E DI CONSIDERARE EQUA L'OFFERTA ECONOMICA CHE SARA' PRESENTATA;
- DI MANTENERE VALIDA L'OFFERTA PER 12 MESI DALLA DATA DI SCADENZA DEL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA STESSA, SALVA L'IPOTESI CHE SI TENGA ESPERIMENTO DI MIGLIORIA NEL QUAL CASO LA DECORRENZA DELLA VALIDITÀ SARÀ QUELLA CORRISPONDENTE ALLA DATA DELLA SEDUTA PUBBLICA;
- IN CASO DI AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA, DI PRESENTARE L'ORIGINALE DEI DOCUMENTI RICHIESTI DA CODESTA AMMINISTRAZIONE;
- DI ACCONSENTIRE, CON LA COMPILAZIONE DELLA PRESENTE SCHEDA, AI SENSI DEL D.LGS 196/2003 E SS.MM.II., SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI, AL LORO TRATTAMENTO ESCLUSIVAMENTE PER LE ESIGENZE LEGATE ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA IN OGGETTO.

_____, ____/____/____
luogo data

firma leggibile e per esteso

AVVERTENZE:

- **a pena di esclusione** la dichiarazione dovrà essere compilata in ogni sua parte, barrando, se necessario, le parti che non interessano. Qualora lo spazio non fosse sufficiente è consentito allegare fogli aggiuntivi, ciascuno dei quali firmato dal/i sottoscrittore/i.
- **a pena di esclusione** deve essere allegata fotocopia non autenticata di un valido documento di identità del/i sottoscrittore/i della domanda (D.P.R. 445/00).
- **a pena di esclusione** nel caso che più soggetti partecipino alla presente asta, nell'ambito di raggruppamento costituito o costituendo, formulando offerta congiunta, la dichiarazione deve essere compilata da ciascun soggetto.

Allegato n. (2) Avviso d'Asta

SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA FISICA

MARCA DA BOLLO
€ 16,00

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE DA COMPILARE E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL CONCORRENTE – PERSONA FISICA - SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'AVVISO D'ASTA PUBBLICA.

ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA DI LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN VIA DEI CIPRESSI N° 51

IL SOTTOSCRITTO _____

NATO A _____ IL _____

CODICE FISCALE: _____,

RESIDENTE A _____ IN VIA _____

L'INDIRIZZO AL QUALE EFFETTUARE LE COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

IL NUMERO DI FAX CUI INVIARE LE COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

L'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA E' IL SEGUENTE:

L'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA AL QUALE INVIARE LE

COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITA' PENALE CUI PUO' ANDARE INCONTRO NEL CASO DI AFFERMAZIONI MENDACI, AI SENSI DELL'ART. 76 DEL DPR N. 445/2000 e ss.mm.ii.,

D I C H I A R A

CHE I FATTI, STATI E QUALITA' DI SEGUITO RIPORTATI CORRISPONDONO A VERITA':

REQUISITI DI ORDINE GENERALE

- 1) DI NON TROVARSI NELLE CONDIZIONI DI ESCLUSIONE PREVISTE DAGLI ARTT. 94 E 95, DEL D.LGS 36/2023

OPPURE

DI AVER SUBITO LE SEGUENTI SENTENZE DEFINITIVE O DECRETO PENALE DI CONDANNA DIVENUTO IRREVOCABILE, O SENTENZA DI APPLICAZIONE DELLA PENA SU RICHIESTA AI SENSI DELL'ART. 444 DEL C.P.P. RELATIVE AI REATI INDICATI NEGLI ARTT. 94 e 95 – D.LGS 36/2023:

- 2) DI NON AVERE A PROPRIO CARICO SENTENZE DEFINITIVE DI CONDANNA CHE DETERMININO INCAPACITA' A CONTRATTARE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, AI SENSI DELLE NORME VIGENTI;

OPPURE

IN CASO AFFERMATIVO, INDICARE LE CONDANNE, LA DATA DELLA SENTENZA ED IL PERIODO DI INCAPACITA', IVI COMPRESSE QUELLE CONDANNE PER LE QUALI SI E' BENEFICIATO DELLA NON MENZIONE – ART. 32 QUATER CP (*ogni condanna per i delitti previsti dagli articoli 316-bis, 316-ter, 317, 318, 319, 319-bis, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 353, 355, 356, 416, 416-bis, 437, 452-bis, 452-quater, 452-sexies, 452-septies, 501, 501-bis, 640-numero 1) del secondo comma, 640-bis, 644, nonché dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., commessi in danno o in vantaggio di un'attività imprenditoriale o comunque in relazione ad essa, importa l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione*)

- 3) DI AVERE CITTADINANZA ITALIANA O DI ALTRO STATO APPARTENENTE ALL'UNIONE EUROPEA;

☐ CHIEDE DI PARTECIPARE ALLA PRESENTE ASTA SINGOLARMENTE

☐ CHIEDE DI PARTECIPARE ALLA PRESENTE ASTA UNITAMENTE AI SEGUENTI SOGGETTI

(Nel caso di associazione della persona fisica con persone giuridiche queste ultime dovranno compilare anche il modulo di domanda di partecipazione per persona giuridica)

Nome Cognome	luogo e data di nascita	Codice Fiscale
1		
2		
3		
4		
5		
6		

Allegato n. (2) Avviso d'Asta

SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA FISICA

Denominazione Sociale	Forma Giuridica	Sede Legale
1 _____	_____	_____
2 _____	_____	_____
3 _____	_____	_____
4 _____	_____	_____

IL SOGGETTO CAPOGRUPPO E': _____

DICHIARA ALTRESI'

- DI AVER PRESO COGNIZIONE E DI ACCETTARE INTEGRALMENTE TUTTE LE CONDIZIONI RIPORTATE NELL'AVVISO D'ASTA IN OGGETTO, E DI AVER VAGLIATO TUTTE LE CIRCOSTANZE CHE POSSONO INFLUIRE SULL'OFFERTA, IVI COMPRESO LO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEGLI IMMOBILI, TUTTI GLI ATTI CONCERNENTI LA LORO CONSISTENZA E L'ATTUALE SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA, LA DOCUMENTAZIONE TECNICA MESSA A DISPOSIZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E DI CONSIDERARE EQUA L'OFFERTA ECONOMICA CHE SARA' PRESENTATA;
- DI MANTENERE VALIDA L'OFFERTA PER 12 MESI DALLA DATA DI SCADENZA DEL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA STESSA, SALVA L'IPOTESI CHE SI TENGA ESPERIMENTO DI MIGLIORIA NEL QUAL CASO LA DECORRENZA DELLA VALIDITÀ SARÀ QUELLA CORRISPONDENTE ALLA DATA DELLA SEDUTA PUBBLICA;
- IN CASO DI AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA, DI PRESENTARE L'ORIGINALE DEI DOCUMENTI RICHIESTI DA CODESTA AMMINISTRAZIONE;
- DI ACCONSENTIRE, CON LA COMPILAZIONE DELLA PRESENTE SCHEDA, AI SENSI DEL D.LGS 196/2003 E SS.MM.II., SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI, AL LORO TRATTAMENTO ESCLUSIVAMENTE PER LE ESIGENZE LEGATE ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA IN OGGETTO.

_____, ____/____/____
luogo data

firma leggibile e per esteso

AVVERTENZE:

- **a pena di esclusione** la dichiarazione dovrà essere compilata in ogni sua parte, barrando, se necessario, le parti che non interessano. Qualora lo spazio non fosse sufficiente è consentito allegare fogli aggiuntivi, ciascuno dei quali firmato dal/i sottoscrittore/i.
- **a pena di esclusione** deve essere allegata fotocopia non autenticata di un valido documento di identità del/i sottoscrittore/i della domanda (D.P.R. 445/00).
- **a pena di esclusione** nel caso che più soggetti partecipino alla presente asta, nell'ambito di raggruppamento costituito o costituendo, formulando offerta congiunta, la dichiarazione deve essere compilata da ciascun soggetto.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE DA COMPILARE E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL CONCORRENTE – PERSONA GIURIDICA - SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'AVVISO D'ASTA PUBBLICA.

ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA DI LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN VIA DEI CIPRESSI N° 51

IL SOTTOSCRITTO _____

NATO A _____ IL _____

NELLA SUA QUALITÀ DI _____

AUTORIZZATO A RAPPRESENTARE LEGALMENTE L'IMPRESA/ SOCIETÀ' _____

CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITÀ PENALE CUI PUO' ANDARE INCONTRO NEL CASO DI AFFERMAZIONI MENDACI, AI SENSI DELL'ART. 76 DEL DPR N. 445/2000

DICHIARA

CHE I FATTI, STATI E QUALITÀ PIU' SOTTO RIPORTATI CORRISPONDONO A VERITÀ:

Paragrafo 1 DATI GENERALI DELL' IMPRESA/SOCIETÀ'

RAGIONE/DENOMINAZIONE SOCIALE E FORMA GIURIDICA _____

_____ SEDE LEGALE _____

SEDE OPERATIVA _____

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA CHE:

L'INDIRIZZO AL QUALE EFFETTUARE LE COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

IL NUMERO DI FAX CUI INVIARE LE COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

L'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA E' IL SEGUENTE:

REFERENTE PER LA SOCIETA' E' IL SIG.:

CODICE FISCALE

[illegible]

PARTITA IVA

[illegible]

N° ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE

[illegible]

CODICE ATTIVITA' DITTA

ISCRITTA CON IL NUMERO REPERTORIO ECONOMICO AMMINISTRATIVO

PRESSO LA CAMERA DI COMMERCIO DI

CHE L'UFFICIO DELLE ENTRATE COMPETENTE HA SEDE IN

CHE LA CANCELLERIA FALLIMENTARE COMPETENTE HA SEDE IN

Paragrafo 2	REQUISITI DI ORDINE GENERALE
	(artt. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023)

2.2 l'impresa, società, consorzio o altro soggetto non si trova in stato di liquidazione coatta, fallimento o concordato preventivo e non ha in corso né procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni né procedimenti, compreso il deposito del ricorso, per l'ammissione al concordato preventivo con continuità aziendale ai sensi del 186 – bis del regio decreto 16/03/1942 n. 267;

2.3 i nominativi dei soggetti di cui all'art. 94 c. 3 D. Lgs. n. 36/2023 sono i seguenti:

	(nome, cognome, qualifica)
	(luogo e data di nascita)
	(residenza)
	(numero di codice fiscale)
	(nome, cognome, qualifica)
	(luogo e data di nascita)
	(residenza)
	(numero di codice fiscale)

e nessuno incorre nelle clausole di esclusione previste al medesimo art. 94 e all'art. 95 - D. Lgs. n. 36/2023

SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA GIURIDICA

oppure

di aver subito le seguenti sentenze definitive o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o

sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del c.p.p. relative ai reati indicati negli artt. 94 e 95 D.Lgs. n. 36/2023:

2.4 non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;

OPPURE

in caso affermativo, indicare le condanne, la data della sentenza ed il periodo di incapacità, ivi comprese quelle condanne per le quali si è beneficiato della non menzione – art. 32 quater cp (ogni condanna per i delitti previsti dagli articoli 316-bis, 316-ter, 317, 318, 319, 319-bis, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 353, 355, 356, 416, 416-bis, 437, 452-bis, 452-quater, 452-sexies, 452-septies, 501, 501-bis, 640-numero 1) del secondo comma, 640-bis, 644, nonché dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., commessi in danno o in vantaggio di un'attività imprenditoriale o comunque in relazione ad essa, importa l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione)

2.5 l'impresa, società, consorzio o altro soggetto non si trova in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 codice civile con alcun soggetto partecipante all'asta o in una qualsiasi relazione anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

CHE LA SOCIETA' O IMPRESA CHE RAPPRESENTO, CHIEDE DI PARTECIPARE ALLA PRESENTE ASTA SINGOLARMENTE

OPPURE

CHE LA SOCIETA'/IMPRESA CHE RAPPRESENTO, PARTECIPA (*) ALLA PRESENTE ASTA COME MEMBRO DEL RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO D'IMPRESE FORMATO DA

(indicare denominazione sociale, forma giuridica, sede legale delle imprese, quote di partecipazione):

Denominazione Sociale	Forma Giuridica	Sede Legale
1 _____	_____	_____
2 _____	_____	_____
3 _____	_____	_____
4 _____	_____	_____
5 _____	_____	_____

CHE L'IMPRESA SOCIETA' CAPOGRUPPO E' _____

Alla quale in caso di aggiudicazione sarà conferito mandato speciale con rappresentanza.

SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA GIURIDICA

(*) IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO, OGNI SOCIETA' O IMPRESA MEMBRO DEL RAGGRUPPAMENTO STESSO DEVE PRESENTARE SINGOLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

DICHIARA ALTRESI'

- DI AVER PRESO COGNIZIONE E DI ACCETTARE INTEGRALMENTE TUTTE LE CONDIZIONI RIPORTATE NELL'AVVISO D'ASTA IN OGGETTO, E DI AVER VAGLIATO TUTTE LE CIRCOSTANZE CHE POSSONO INFLUIRE SULL'OFFERTA, IVI COMPRESO LO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEGLI IMMOBILI, TUTTI GLI ATTI CONCERNENTI LA LORO CONSISTENZA E L'ATTUALE SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA, LA DOCUMENTAZIONE TECNICA MESSA A DISPOSIZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E DI CONSIDERARE EQUA L'OFFERTA ECONOMICA CHE SARA' PRESENTATA;
- DI MANTENERE VALIDA L'OFFERTA PER 12 MESI DALLA DATA DI SCADENZA DEL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA STESSA, SALVA L'IPOTESI CHE SI TENGA ESPERIMENTO DI MIGLIORIA NEL QUAL CASO LA DECORRENZA DELLA VALIDITÀ SARÀ QUELLA CORRISPONDENTE ALLA DATA DELLA SEDUTA PUBBLICA;
- IN CASO DI AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA, DI PRESENTARE L'ORIGINALE DEI DOCUMENTI RICHIESTI DA CODESTA AMMINISTRAZIONE;
- DI ACCONSENTIRE, CON LA COMPILAZIONE DELLA PRESENTE SCHEDA, AI SENSI DEL D.LGS 196/2003 E SS.MM.II., SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI, AL LORO TRATTAMENTO ESCLUSIVAMENTE PER LE ESIGENZE LEGATE ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA IN OGGETTO.

_____, ____/____/____
luogo data

timbro dell'impresa/società
firma del titolare o del legale rappresentante

AVVERTENZE:

- **a pena di esclusione** la dichiarazione dovrà essere compilata in ogni sua parte, barrando, se necessario, le parti che non interessano. Qualora lo spazio non fosse sufficiente è consentito allegare fogli aggiuntivi, ciascuno dei quali firmato dal/i sottoscrittore/i
- **a pena di esclusione** deve essere allegata una fotocopia non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore della domanda (D.P.R. 445/00).
- **a pena di esclusione** nel caso che più imprese/società partecipino alla presente asta formulando offerta congiunta, la dichiarazione deve essere compilata da ciascuna impresa/società.

Marca da bollo €. 16,00

OFFERTA ECONOMICA

Oggetto: ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA DI LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN VIA DEI CIPRESSI N° 51

*In caso di partecipazione di **persona fisica***

Il/La sottoscritto/a
nato/a a il
residente in Prov.
Via
Codice Fiscale.....

concorrente come persona fisica alla presente asta

oppure

*In caso di partecipazione di **persona giuridica***

Il/La sottoscritto/a
nato/a a il
Codice Fiscale.....

Rappresentante Legale di impresa/società: *(denominazione/ragione sociale/forma giuridica)*
.....

Sede legale

Partita IVA Codice Fiscale.....

concorrente come persona giuridica alla presente asta

OFFRE

SCHEMA OFFERTA ECONOMICA

**PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE ADIBITO A LOCALE COMMERCIALE, POSTO
IN COLLE DI VAL D'ELSA, VIA DEI CIPRESSI 51, IL PREZZO DI:**

Euro (*in cifre*)

Euro (*in lettere*)

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate nel relativo avviso d'asta.

Luogo e data

In caso di concorrente persona fisica

IL CONCORRENTE (*firma leggibile per esteso*):

.....

oppure

In caso di concorrente persona giuridica

IL LEGALE RAPPRESENTANTE (*firma leggibile per esteso*):

.....

(N.B.: in caso di offerta cumulativa da parte di due o più persone fisiche, o due o più imprese/società, la presente offerta deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i soggetti componenti il raggruppamento, su ciascuna facciata di cui si compone.)



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' PUBBLICA POSTO IN VIA DEI CIPRESSI

PREMESSA

Volendo aggiornare il piano delle alienazioni, questa Amministrazione Comunale ha richiesto a questo Servizio di procedere con la valutazione del più probabile valore di mercato di un locale commerciale di sua proprietà posto in Via dei Cipressi n° 51



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

L'unità immobiliare in questione è costituita da un solo piano fuori terra, copertura piana e struttura portante in cemento armato; è composta da un vano principale i circa mq. 30,50 ed un piccolo servizio igienico di circa 4 mt.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune nel Foglio di Mappa 16 con la Particella A Sub. 3 Categoria C1 Classe 6

Report Comune COLLE DI VAL D'ELSA Foglio 16, Particella A, Subalterno 3

Dati sull'unità immobiliare (al 10/03/2026)

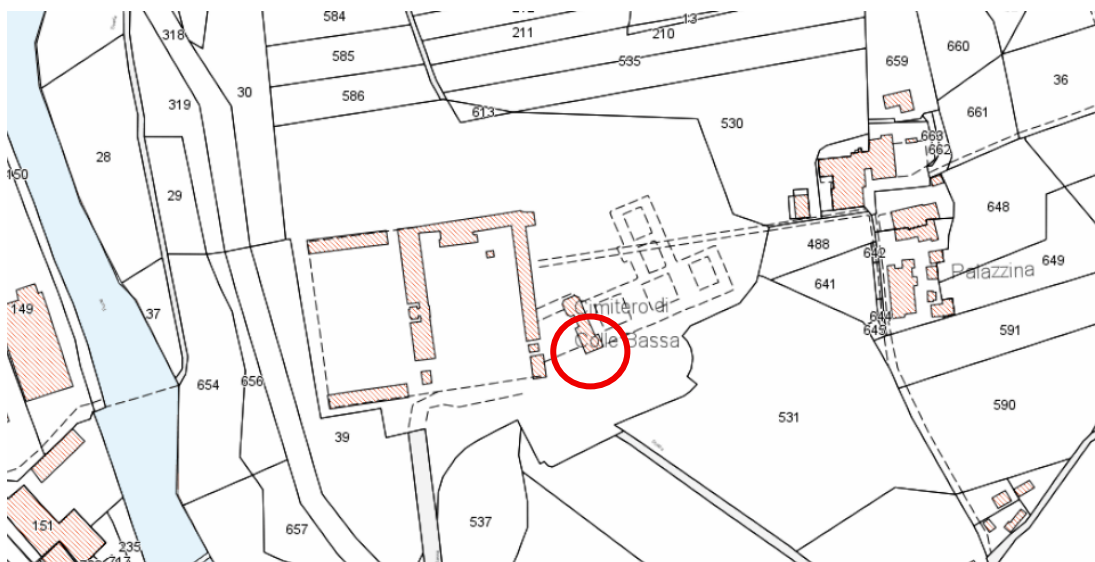
Progr.	Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Part. graffate	Cat.	Cl.	Cons.	Superf.	Rendita (C)	Indirizzo	Partita speciale	Annotazione
2		16	A	3		C01	6	32	38	325,57	VIA DEI CIPRESSI, n. 1, piano T		
Efficacia		21/05/2025	Registrazione		21/05/2025	Tipo e numero nota		Variazione n° 055300					

Dati sugli intestatari (soggetti giuridici)

Denominazione	Cod. fiscale o p. iva	Quota di possesso
COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA	00134520527	

Efficacia	25/05/1999	Registrazione	25/05/1999	Tipo e numero nota	Accatastamento n° A01009
-----------	------------	---------------	------------	--------------------	--------------------------

Planimetria estratto catastale Foglio 16



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

UTILIZZO ATTUALE

I locali oggetto della presente valutazione vennero realizzati alla fine degli anni '80 del secolo scorso unitamente all'ampliamento del cimitero di Colle Bassa ed utilizzati fino a qualche anno fa come negozio di fiori.

Dopo la chiusura di tale attività, gli stessi locali non hanno trovato altro utilizzo.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



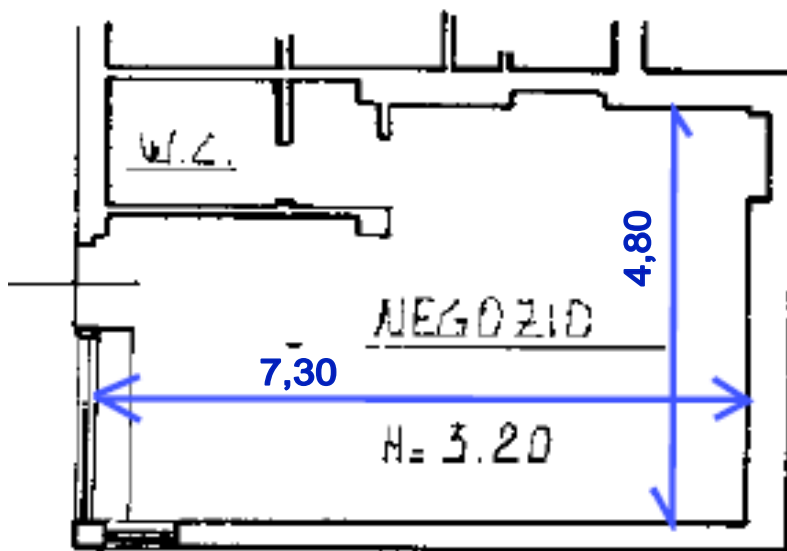
Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

CONSISTENZA

Dal rilievo effettuato, l'unità immobiliare risulta avere una superficie interna complessiva di 34,50 mq, suddivisa in un vano principale di mq 30,50 e in un servizio igienico di 4,00 mq.



Pianta Piano Terra

CERTIFICAZIONI

Da una prima ricerca d'ufficio effettuata, non risultano presenti le certificazioni degli impianti anche se, dall'esame visivo, sembrerebbero a norma.

SERVITÙ ED ALTRI DIRITTI REALI

Attualmente l'unità immobiliare oggetto di valutazione non risulta gravata da servitù o da altri diritti reali, pertanto la medesima è stata stimata come libera da vincoli, pesi e gravami di qualsiasi natura.

VINCOLI

Oltre al vincolo sismico presente in tutto il territorio comunale, l'area in esame risulta gravata da vincolo cimiteriale.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

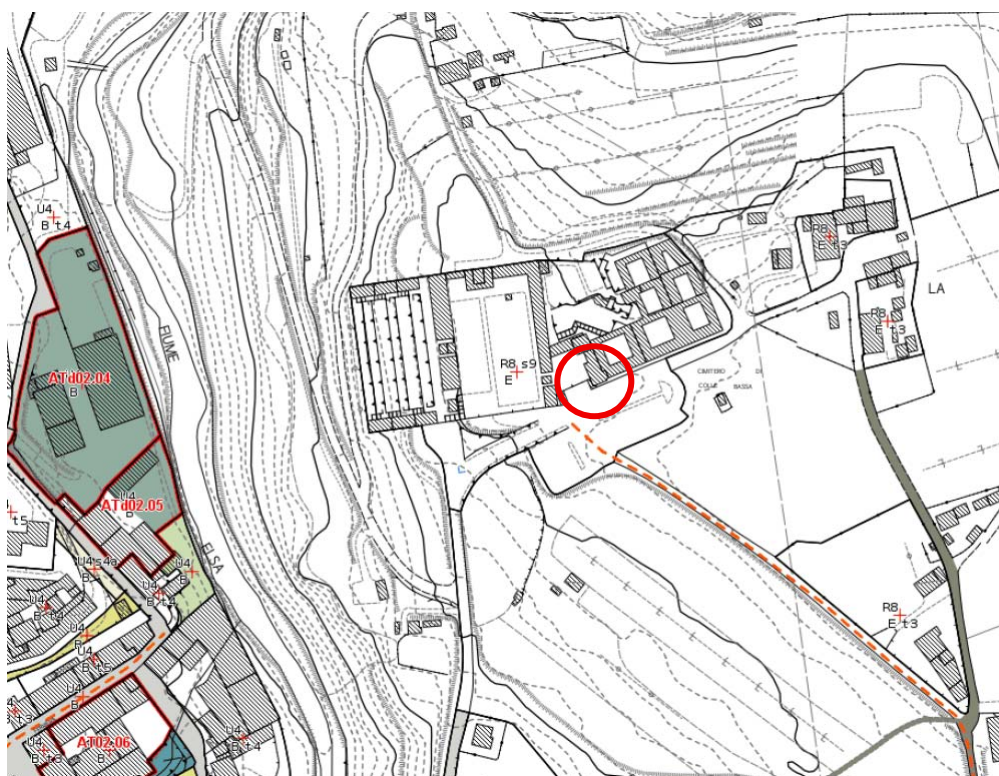
DISCIPLINA URBANISTICA ATTUALE

Il nuovo Piano Operativo individua l'area immobiliare in oggetto con la seguente destinazione urbanistica:

Ambito: R8

Zona territoriale omogenea: E

Usi: Servizi cimiteriali



CRITERI DI STIMA

La presente valutazione è stata redatta basandosi sui valori medi dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, tenendo in considerazione oltre alla destinazione d'uso attuale, anche quelle possibili; in particolare, considerata l'ubicazione dell'unità immobiliare, un possibile utilizzo, sicuramente appetibile, potrebbe essere quello di piccola sala del commiato.

Trattandosi quest'ultima di una destinazione consentita esclusivamente in limitate zone del territorio, per la valutazione del bene, il sottoscritto ha considerato il doppio del valore medio OMI di un immobile commerciale ubicato nella zona centrale (B2) di Colle bassa, a cui detrarre poi le spese minime per la sua manutenzione.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

A tal fine è stato predisposto un computo metrico redatto sulla base del prezzario regionale dei lavori minimi necessari per rendere fruibile il locale e consistenti in rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura, la sostituzione della controsoffittatura, la sostituzione degli apparecchi igienico sanitari e la revisione dell'impianto elettrico, per un importo di circa € 7.800,00.

ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

Dalle analisi dei dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il periodo 2007/2025 relativamente alla zona centrale del capoluogo (zona B2) si può notare una netta flessione dei valori, fino a giungere a quelli attuali che variano da un minimo di € 770,00/mq ad un massimo di € 1.100,00/mq. quest'ultimi in linea anche con la limitrofa zona D3 dell'Abbadia

Anno	Commerciale	
	min	min
2007	1 860,00 €	2 510,00 €
2008	1 680,00 €	2 270,00 €
2009	1 700,00 €	2 250,00 €
2010	1 750,00 €	2 400,00 €
2011	1 650,00 €	2 250,00 €
2012	1 450,00 €	2 000,00 €
2013	1 350,00 €	1 950,00 €
2014	1 200,00 €	1 700,00 €
2015	1 100,00 €	1 550,00 €
2016	1 000,00 €	1 450,00 €
2017	950,00 €	1 400,00 €
2018	950,00 €	1 400,00 €
2019	950,00 €	1 400,00 €
2020	850,00 €	1 250,00 €
2021	860,00 €	1 250,00 €
2022	900,00 €	1 300,00 €
2023	860,00 €	1 250,00 €
2024	860,00 €	1 250,00 €
2025	770,00 €	1 100,00 €



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

[Prenota appuntamento](#) [Chiamaci 800.90.96.96](#) [Accesso ai servizi](#) [Contatti e assistenza](#) [Trova l'ufficio](#)





[Cittadini](#) [Imprese](#) [Professionisti](#) [Intermediari](#) [Enti e PA](#) [L'Agenzia](#) [Area riservata](#)

Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / [Risultato](#)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: SIENA
Comune: COLLE DI VAL D'ELSA
Fascia/zona: Centrale/LUOGHI CENTRALI - COLLE BASSA
Codice di zona: B2
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	220	315	L	1,1	1,5	L
Negozi	NORMALE	770	1100	L	3,7	5,3	L





[Cittadini](#) [Imprese](#) [Professionisti](#) [Intermediari](#) [Enti e PA](#) [L'Agenzia](#) [Area riservata](#)

Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / [Risultato](#)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: SIENA
Comune: COLLE DI VAL D'ELSA
Fascia/zona: Periferica/ABBADIA
Codice di zona: D3
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	230	335	L	1,1	1,5	L
Negozi	NORMALE	770	1100	L	3,7	5,4	L



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

Alla luce di quanto sopra il sottoscritto, determinata in € 935,00 la media degli ultimi valori OMI per unità immobiliari ad uso commerciale, ha provveduto a determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione con il seguente risultato:

- Media valore OMI unità immobiliari ad uso commerciale: € 935,00/mq
- Valore unitario immobile in oggetto: € 935,00x2 = € 1.870,00/mq
- Spese minime per utilizzo locali: € 7.80,00

Valore di mercato:

€ 1.870,00/mq x 34,50 mq = € 64.515,00 - € 7.800,00 = **€ 56.715,00**

Il valore di **€ 56.715,00** come sopra determinato può considerarsi pertanto valore medio ponderato per l'unità immobiliare in esame per gli usi consentiti dal vigente Piano Operativo.

Colle di Val d'Elsa 23/04/2026

Il Tecnico Comunale

Geom. Francesco Manganelli

Sottoscritto digitalmente ai sensi di legge



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

ASSEVERAZIONE DEL TECNICO INCARICATO

Il sottoscritto Manganelli Francesco, Responsabile del Servizio 4 del Comune di Colle di Val d'Elsa, domiciliato per la carica presso il Municipio di Colle di Val d'Elsa, Via F. Campana n.18, sotto la sua personale responsabilità nella certezza di aver applicato al meglio le mie capacità professionali nella redazione della presente perizia, assevero, sotto la mia personale responsabilità, l'autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti e documenti della presente perizia di stima.

Colle di Val d'Elsa 21/04/2026

Il Tecnico Comunale

Geom. Francesco Manganelli

Sottoscritto digitalmente ai sensi di legge



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it

LAVORI MINIMI NECESSARI PER RENDERE FRUIBILE IL LOCALE AD USO COMMERCIALE POSTO IN ADIACENZA DEL CIMITERO DI COLLE
BASSA (EX FIORAIO)

		Prezzo €	mq	quantità	totale
TOS25_02.A03.008.001	DEMOLIZIONE DI CONTROSOFFITTI Con relative strutture di sospensione ed intonaco sottostante	8,65103	34,5		298,46 €
TOS25_02.A03.031.001	Rimozione di manto impermeabilizzante posto su coperture piane o inclinate, compreso il disancoraggio dalla struttura e l'accantonamento dei materiali di risulta al piano di appoggio; escluso il calo a terra del materiale	6,41318	38		243,70 €
	Rimozioni di apparecchi igienico-termo-sanitari in genere compreso smontaggio apparecchiature, attacchi e raccordi ed il disancoraggio delle staffe, con accatastamento entro un raggio di m 50; escluso accescamento od asportazione delle tubazioni di adduzione e scarico e l'eliminazione dei supporti murari				
TOS25_02.A03.035.001	Lavabo	24,00871		1	24,01 €
TOS25_02.A03.035.004	Vaso	32,48236		1	32,48 €
TOS25_02.A07.001.001	TRASPORTI E MOVIMENTAZIONI compreso carico, trasporto e scarico dei rifiuti agli impianti autorizzati ai fini del loro recupero o del loro smaltimento	63,04459		3	189,13 €
TOS25_02.E06.006.001	Ripresa di intonaco eseguita previa pulizia del supporto murario sottostante e successiva sbruffatura per una superficie inferiore a m² 1,00	34,77189	20		695,44 €
TOS25_01.C02.010.001	CONTROSOFFITTO in lastre cartongesso fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato sorretto da pendinature, dello spessore di 6/10 mm ad interasse di 600 mm. Compreso la fornitura e posa della struttura e la stuccatura dei giunti.	44,36015	34,5		1 530,43 €
	TINTEGGIATURA PER INTERNO SU INTONACO NUOVO O PREPARATO con idropittura a tempera murale fine				
TOS25_01.D05.005.002	Fornitura e posa in opera di membrana impermeabilizzante elastoplastomerica ad alta concentrazione di bitume e polimeri, con un lato protetto con scaglie di ardesia armata con t.n.t. a filo continuo poliestere, posta a fiamma	6,80061	59,3		403,28 €
		10,58166	38		402,10 €

TOS25_06.I01F.004.001 TOS25_06.I01F.004.007	Fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. I materiali debbono essere d'ottima qualità privi di difetti, slabbature, ammaccature o altre deformazioni o imperfezioni e rispondenti alle caratteristiche stabilite dalle prescrizioni contrattuali e conformi alle consuetudini commerciali, dovranno essere di tipo, scelta, qualità, caratteristiche, dimensioni, peso, colore e spessori come da prescrizioni contrattuali o come da richiesta della D.L. e comunque rispondenti alle norme UNI 4542-4543.				
	Revisione impianto elettrico				2 000,00 €
	TOS25_06.I01F.004.001	Lavabo in porcellana	222,5025	1	222,50 €
	TOS25_06.I01F.004.007	Vaso in porcellana	355,8793	1	355,88 €
				SOMANO	6 397,41 €

,

6 397,41 €	
1 407,43 €	IVA 22%
7 804,84 €	Importo complessivo