



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

Settore 4 – Servizi di Gestione del Patrimonio e Ambiente

BANDO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Comune di Greve in Chianti, in attuazione della D.C.C. 172 del 27/11/2025 e 20 del 26/02/2026 nella quale è stata resa manifesta la volontà dell'Amministrazione comunale di alienare i terreni oggetto del presente bando e della Determinazione del responsabile del Settore n. 4 n. 345 del 04/05/2026 procede alla vendita dei seguenti terreni di proprietà comunale per l'importo posto a base d'asta di seguito indicato:

LOTTO	UBICAZIONE	FOGLIO CATASTALE	PARTICELLA CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	PREZZO A BASE D'ASTA	CAUZIONE
1	Chiocchio, in prossimità della SR222	56	143 (porzione)	1540	35.420,00 €	3.542,00 €
2	Lucolena, via della Chiesa	123	327	200	2.000,00 €	200,00 €
3	Greve, via Buoldelmonti	103	554	95	5.130,00 €	513,00 €
4	Greve, via della Pace	104	686 (porzione) 717	3500	35.000,00 €	3.500,00 €
5	Dudda, lungo SP16	97	A	155	24.025,00 €	2.402,50 €
6	Dudda, Case di Dudda	97	Relitto stradale	16	1.192,00 €	119,20 €
7	Strada, via San Cristoforo	28	530 (porzione) 596 (porzione)	90	13.950,00 €	1.395,00 €
8	San Polo, Panzalla	17	Relitto stradale	260	13.130,00 €	1.313,00 €
9	Strada, via Arpioni	27	876 (porzione) 970 (porzione)	30	4.650,00 €	465,00 €

L'importo sopraindicato posto a base d'asta, è da ritenersi al netto di imposte e tasse, se dovute.

Il bene viene venduto "a corpo" e non a misura, libero da ipoteche, nello stato di fatto, di diritto e di conservazione in cui si trova al momento dello svolgimento della gara, esonerando il Comune di Greve in Chianti da qualsivoglia responsabilità al riguardo di eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive apparenti o meno o comunque derivanti dallo stato in cui si trovano al momento dello svolgimento dell'asta.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

Potranno partecipare al pubblico incanto:

Tutte le persone fisiche:

- che siano in possesso della capacità di agire

- che siano in possesso della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- che non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- non incorrano in alcuno dei divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del codice civile.

Qualora due o più privati, ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile dovranno essere muniti di procura notarile che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

Le imprese o le società:

- che siano iscritte nei registri delle imprese delle C.C.I.A.A. della provincia in cui hanno sede legale o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data della sottoscrizione dell'offerta.
- che non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite o che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Le imprese, società, enti e associazioni:

- che non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- nei confronti delle quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del d. Lgs. 231/2001;
- il cui titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza – tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice – tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
 - a) non siano sottoposti a misura di prevenzione a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
 - b) siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
 - c) non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del codice civile.

SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18.11.1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23.5.1924 n. 827) e dal vigente regolamento speciale per la vendita degli immobili, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 61 del 02/11/2010.

L'interessato dovrà specificare il terreno che intende acquistare offrendo il prezzo in valuta, almeno pari o maggiore rispetto a quello indicato a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 827/1924);

Si precisa che:

1. nell'eventualità che siano presentate due offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente presente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.
 2. analogamente, in presenza di più soggetti che presentano pari offerta, se gli stessi non formulano un'offerta migliorativa si procederà mediante estrazione a sorte.
 3. l'offerente non presente in sede di asta, non potrà vantare alcun diritto.
 4. nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
 5. nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
 6. nel caso in cui la mancata stipula del contratto avvenga per cause imputabili all'aggiudicatario, verranno meno gli effetti dell'aggiudicazione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di agire per eventuali danni, in primo luogo mediante l'escussione della cauzione versata;
 7. l'offerta sarà ritenuta valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del verbale di gara.
- L'aggiudicazione diviene definitiva all'atto dell'esecutività del relativo provvedimento amministrativo di approvazione del verbale di gara.

L'esito della gara verrà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web del Comune di Greve in Chianti e mediante pubblica affissione sul territorio comunale.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ciascun concorrente dovrà far pervenire, **entro il termine perentorio**
delle ore 12.00 del giorno 25/05/2026

al Comune di Greve in Chianti - Ufficio Protocollo - Piazza G. Matteotti n. 7 (piano terra) – 50022 Greve in Chianti, tramite posta, corriere o presentata personalmente, nei seguenti orari:

dal lunedì al venerdì in orario 8:00 – 13:00

il lunedì e il giovedì anche in orario 15:00 – 17:30

un plico - debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione dell'oggetto dell'asta, col numero del LOTTO di riferimento a cui si intende partecipare, nonché la denominazione dell'offerente - contenente due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara a cui si intende partecipare, nonché la denominazione dell'offerente e contrassegnate rispettivamente dalle lettere "A" e "B", come di seguito specificato:

In ogni caso resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, entro e non oltre la data e l'ora indicate. Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte. Non sono ammesse offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

Nella busta "A", recante all'esterno la dicitura "CONTIENE DOCUMENTI"

dovranno essere inseriti:

1. L'istanza di ammissione, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 1) e da sottoscrivere dall'offerente;

2. La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 2) e da sottoscrivere dall'offerente, con allegata copia del documento di identità in corso di validità. Nel caso in cui due o più privati, ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile dovranno sottoscrivere entrambi il modello Allegato 2 ed allegare i documenti di identità in corso di validità.
3. Documentazione attestante il versamento della cauzione pari al 10% dell'importo del bene posto a base di gara attestante l'avvenuto pagamento;
4. Eventuale copia della procura notarile che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione nel caso in cui due o più privati, ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile.

Nella busta "B", recante all'esterno la dicitura "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA"

dovrà essere inserita l'offerta economica, in competente bollo da € 16,00 (euro sedici/00), come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 3), indicante il prezzo complessivo offerto per il bene espresso, così in cifre come in lettere, con un massimo di due cifre decimali.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se persona giuridica: dal legale rappresentante).

Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte. Non sono ammesse offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile.

Non sono ammesse offerte per telegramma o fax, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi all'asta pubblica, ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento comunale speciale per la vendita di beni immobili, l'offerta relativa al terreno di riferimento, deve essere corredata da un deposito cauzionale costituito nella misura del 10% del valore del bene posto a base d'asta, e precisamente:

LOTTO	UBICAZIONE	FOGLIO CATASTALE	PARTICELLA CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	PREZZO A BASE D'ASTA	CAUZIONE
1	Chiocchio, in prossimità della SR222	56	143 (porzione)	1540	35.420,00 €	3.542,00 €
2	Lucolena, via della Chiesa	123	327	200	2.000,00 €	200,00 €
3	Greve, via Buoldelmonti	103	554	95	5.130,00 €	513,00 €
4	Greve, via della Pace	104	686 (porzione) 717	3500	35.000,00 €	3.500,00 €
5	Dudda, lungo SP16	97	A	155	24.025,00 €	2.402,50 €
6	Dudda, Case di Dudda	97	Relitto stradale	16	1.192,00 €	119,20 €
7	Strada, via San Cristoforo	28	530 (porzione) 596 (porzione)	90	13.950,00 €	1.395,00 €
8	San Polo, Panzalla	17	Relitto stradale	260	13.130,00 €	1.313,00 €
9	Strada, via Arpioni	27	876 (porzione) 970 (porzione)	30	4.650,00 €	465,00 €

Tale deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante:

– versamento presso la Tesoreria Comunale BANCA INTESA SANPAOLO S.p.A. Agenzia di Greve in Chianti Piazza G. Matteotti n.1 - 50022 Greve in Chianti
IBAN: IT 29 N 03069 37898 100000046005 con indicazione del nominativo dell'offerente, del suo codice fiscale e della causale del versamento (**cauzione asta terreni**) ;

oppure

- pagamento tramite PagoPA:
collegarsi al sito
<https://greveinchianti.comune.pluginandpay.it/Integrazioni/AvvisoSpontaneoPAAnonimo>
selezionare pagamento spontaneo
selezionare il servizio: patrimonio-pagamenti diversi

inserire l'importo, la causale (**cauzione asta terreni**) e i dati dell'offerente e procedere al pagamento.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva i depositi eseguiti saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, ad eccezione di quello dell'aggiudicatario che verrà definitivamente trattenuto come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto.

APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso l'Ufficio Patrimonio in Viale Vanghetti n. 3, il giorno 28/05/2026 dalle ore 09,30 secondo il numero del lotto posto in vendita.

Sono autorizzati a presenziare i concorrenti o persone da essi espressamente delegati in maniera formale.

Eventuali modifiche e/o integrazioni alla documentazione di gara, nonché eventuali informazioni complementari inerenti alla gara, verranno pubblicati sul sito www.comune.greve-in-chianti.fi.it.

È pertanto onere dei concorrenti consultare il citato sito internet per accertare la sussistenza delle suddette modifiche/integrazioni/informazioni.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO E SPESE

Il prezzo di aggiudicazione, oltre IVA se dovuta ai sensi di legge, dovrà essere corrisposto entro 60 giorni (sessanta giorni) dall'aggiudicazione da effettuarsi mediante bonifico bancario intestato al Comune di Greve in Chianti, servizio Tesoreria Comunale – Banca Intesa Sanpaolo IBAN IT 29 N 03069 37898 100000046005 oppure tramite PagoPa generato dall'Ente.

Saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario sia lo svolgimento, sia le conseguenti spese delle pratiche catastali c/o l'Agenzia delle Entrate (ex Catasto) nonché tutte le pratiche, anche notarili, connesse alla compravendita. L'aggiudicatario dovrà provvedere a comunicare il nominativo di un Notaio di sua fiducia.

In particolare per i lotti 1, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 sono a carico dell'aggiudicatario anche le spese per il frazionamento dell'area da cedere.

I terreni vengono venduti a corpo, nello stato di fatto, di diritto e di conservazione in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze e accessori, con tutti gli oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli di provenienza, senza alcun obbligo da parte del Comune di Greve in Chianti di provvedere ad opere di manutenzione o di sgombero e smaltimento di materiali o rifiuti di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

Saranno a carico dell'aggiudicatario anche le spese per eventuali relazioni tecniche necessarie per la stipula del contratto.

Non è consentita la stipulazione del contratto di trasferimento a favore di terzi a norma dell'art. 1411 del Codice Civile.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.

MANCATA STIPULA DEL CONTRATTO

Nel caso in cui per ragioni dipendenti dall'aggiudicatario non fosse possibile dar seguito al contratto di compravendita, l'Amministrazione aggiudicatrice procederà a:

1. revocare l'aggiudicazione;
2. trattenere la garanzia;
3. valutare se procedere ad un nuovo bando oppure aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

ESCLUSIONE – AVVERTENZE

Resta inteso che:

- trascorsa la data e l'ora fissate per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- ogni offerente potrà presentare una sola offerta per lo stesso lotto, pena l'esclusione della pluralità di offerte riconducibili allo stesso acquirente;
- non saranno ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non sarà ammessa l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando e non si darà corso all'apertura dei plichi e delle buste negli stessi contenuti se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- non sarà ammessa l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare uno dei seguenti documenti:
 - istanza di ammissione (Allegato 1)
 - dichiarazione sostitutiva (Allegato 2)
 - offerta economica (Allegato 3)
 - cauzione

parimenti determinerà l'esclusione il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposito plico interno, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione dell'oggetto richiesto. In questo caso il plico in oggetto, debitamente controfirmato dal Presidente della gara con indicate le irregolarità che saranno riportate nel verbale, rimarrà acquisito agli atti di gara.

- non saranno altresì ammesse le offerte economiche che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- saranno escluse le offerte espresse in modo indeterminato e/o indeterminabile;
- saranno ammesse alla gara esclusivamente offerte non inferiori all'importo posto a base di gara pertanto, saranno escluse le offerte che non rispetteranno le suddette indicazioni;
- saranno escluse le offerte non firmate;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.19 del DPR n. 642/72 come sostituito dall'art. 16 del DPR 30.12.1982 n. 955.

ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

Sono riconosciuti i diritti di prelazione agraria previsti dalla normativa vigente. Nel caso in cui possa essere vantato un diritto di prelazione sul bene, l'Amministrazione Comunale procederà a notificare la proposta di vendita all'avente diritto comunicando il prezzo, il nome dell'acquirente e le altre condizioni stabilite per la cessione. L'avente diritto avrà trenta giorni di tempo per esercitare il diritto di prelazione. Se viene comunicata l'intenzione di esercitare il diritto, l'aggiudicazione si intenderà a favore di quest'ultimo ed il prezzo dovrà essere pagato e dovranno essere rispettate le medesime condizioni previste nel bando.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento 679/16/UE .

Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- 1) i dati inseriti nella domanda vengono acquisiti ai fini della partecipazione nonché dell'aggiudicazione e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti;
- 2) i dati da fornire da parte dell'aggiudicatario vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati sarà effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli e gestirli garantendo la sicurezza e la riservatezza.

CATEGORIE DI SOGGETTI AI QUALI I DATI POSSONO ESSERE COMUNICATI

I dati potranno essere comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla legge n. 241/1990 e dalla L.R. n. 9/1995.

DIRITTI DEL CONCORRENTE INTERESSATO

Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui agli articoli 12 e seguenti del Regolamento 679/16/UE.

La presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto da parte del concorrente attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa pubblicata sul sito istituzionale.

TITOLARE, RESPONSABILI E INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

L'interessato dà atto di aver preso visione dell'informativa di cui agli artt. 12 e seguenti del Regolamento 679/16/UE.

Titolare del trattamento è il Comune con sede a Greve in Chianti Piazza Matteotti, n° 8 .

Incaricati del trattamento dei dati sono i dipendenti del Comune di Greve in Chianti assegnati alle strutture interessate dalla presente procedura.

Responsabile della Protezione dei Dati

Il Responsabile della Protezione dei dati per il Comune di Greve in Chianti è Etruria P.A. nella persona dell'Avv. Francesco Barchielli. - 055 2381961 Email: f.barchielli@studiobarchielli.it.

PUBBLICITÀ DEL BANDO DI VENDITA

Il presente bando di vendita, corredato da tutti gli allegati verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Greve in Chianti per 21 giorni, sul sito internet www.comune.greve-in-chianti.fi.it e all'Albo Pretorio dei Comuni limitrofi.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il presente avviso con i relativi allegati sono pubblicati e scaricabili dal sito internet del Comune di Greve in Chianti in Amministrazione Trasparente – Beni immobili e gestione del Patrimonio – Patrimonio immobiliare - Avvisi e Bandi.

Responsabile del procedimento e Presidente di gara è il Geom. Simone Coccia, Responsabile del Settore n. 4 – Servizi di Gestione del Patrimonio e Ambiente tel. 055/8545273.

mail: s.coccia@comune.greve-in-chianti.fi.it.

Recapito per eventuali informazioni : 055/8545273

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si rinvia "Regolamento speciale per la vendita di beni immobili" del Comune di Greve in Chianti, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 02.11.2010.

Greve in Chianti, 04/05/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4
Servizi di Gestione del Patrimonio e Ambiente
Geom. Simone Coccia

ALLEGATI:

All. 1 – Modello Istanza di ammissione

All. 2 – Modello Dichiarazione atto di notorietà

All. 3 – Modello offerta

Documento informatico sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 1, co. 1, lett. p), 20 e 21, del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 07/03/2005, n. 82).