Oggetto: alienazione lotto di terreno posto in Lastra a Signa di complessivi 1595 mq. Catastali – scheda P.O. NE-09/PPC 09, in parte edificabile, in parte ad uso oliveta di cui porzione destinata a futuro parcheggio pubblico.

L'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero è intestatario della piena titolarità di un lotto di terreno edificabile posto a confine con l'edificato di Via Calcinaia collocato oltre la Chiesa di Calcinaia a Lastra a Signa (FI) in riferimento al quale la scheda del Piano Operativo di detto comune (scheda NE-09/PPC – 09) prevede la potenziale edificabilità a destinazione residenziale di una Superficie Edificabile massima di 200 mq da realizzarsi in una area di complessivi 497 mq. La ridetta area, identificata al Catasto Terreni del Comune di Lastra a Signa al Foglio 15, **particelle 521** e **524** della superficie catastale di 1595mq e con rendita domenicale di 6.35€, rendita agraria 5.47€ risulta essere interessata da un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) approvato Delibera di Consiglio Comunale n. 104/2025, registrata e resa esecutiva in data 7 Gennaio 2026. Oltre al succitato lotto edificabile è oggetto di offerta di vendita anche una porzione di terreno a destinazione agricola ad uso oliveta lungo la Via di Calcinaia di cui una porzione sarà destinata a parcheggio pubblico che dovrà essere realizzato dall'acquirente del lotto e ceduto al Comune.
Si fa presente che sulla base delle vigenti disposizioni, l'edificabilità del lotto decade decorsi cinque anni dall'approvazione del Piano Operativo (17/12/2021).

Sarà cura dell'acquirente, successivamente all'acquisto del terreno, stipulare una apposita convenzione con il Comune in relazione alla quale sarebbe prevista la realizzazione e cessione del succitato parcheggio pubblico della superficie di circa 220 mq, in ottemperanza a quanto previsto dal succitato PUC.
L'intero lotto del terreno è della superficie di circa 1595 mq catastali.

Per ogni altro dettaglio, si invita la parte interessata a visionare il succitato Progetto Unitario Convenzionato del Comune di Lastra a Signa vigente.
La documentazione tecnica inerente il bene oggetto di vendita è visionabile presso lo studio del nostro tecnico previa richiesta scritta.

Allo stato il terreno risulta non coltivato, né manutenuto.

Alla proprietà non sono note servitù di condotte sotterranee insistenti nei terreni, in merito alle quali si invita comunque parte interessata ad effettuare le eventuali verifiche tecniche prima dell'acquisto.

L'intero lotto immobiliare potrebbe risultare sottoposto alla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 in quanto di proprietà di un ente ecclesiastico civilmente riconosciuto (art. 10 c.1 e art. 12 c.1 del D.Lgs. 42/2004).

L'Istituto è addivenuto alla decisione di porre in vendita il suddetto lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Per detta vendita più soggetti hanno mostrato il loro interessamento, tanto che la proprietà – senza per questo voler istituire alcun tipo di bando, o altro, e nel riservarsi comunque ogni più ampia libertà di scelta nell'individuare il possibile proponente all'acquisto - è addivenuta alla decisione di prospettare (a chi fosse interessato ad avanzare una proposta) alcuni elementi utili per la formulazione di eventuale proposta, ed esattamente:

-**individuazione dell'oggetto**: oggetto di vendita è il succitato lotto, per come meglio anzi descritto. Detto bene, come già anzi specificato, potrebbe essere sottoposto a vincolo ex D.Lgsv.42/2004, tanto che per essere alienato potrebbe risultare necessario il preventivo nulla osta da parte delle competenti Autorità (le cui tempistiche, per detto rilascio, non sono prevedibili).
E' eventualmente prevista la prelazione agraria ex art.8 L. 590\1965 ed art. 7 ex L. 87\1971, nonché ex art.1, terzo comma, della legge 28 luglio 2016, n. 154, che ha introdotto il numero 2-bis nel primo comma dell'art. 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817).
Le superfici del lotto riportate nella presente sono state ricavate da quanto disponibile presso i pubblici registri.
-il prezzo base (così come deliberato dagli Organi Deliberanti dell'Ente): fissato a corpo e non a misura, per l'intero complesso e dei terreni anzi meglio descritti, nell'importo complessivo minimo di euro 136.000,00 (centotrentaseimila/00), di cui il 20% da corrispondersi in un'unica soluzione in contestualità della sottoscrizione del preliminare, ed il restante – sempre da corrispondersi in un'unica soluzione - in sede di rogito. L'Istituto avrà ogni più ampia discrezione nel valutare la migliore proposta di acquisto che le perverrà (nei termini di cui meglio *infra*) senza vincolo alcuno, in piena libertà ed autonomia negoziale e dunque per questo senza che le possa essere riconosciuta responsabilità alcuna anche ex art.1337 del Codice Civile;
-**stato del bene promesso in vendita**: i beni facenti parte del suddetto unico lotto vengono promessi in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che dovrà risultare essere ben noto alla parte proponente l'acquisto. I terreni risultano attualmente non concessi in uso a terzi e dunque da intendersi liberi;
-**termini**:
-entro trenta giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto le parti sottoscriveranno un contratto preliminare di compravendita in contestualità del quale parte promittente l'acquisto corrisponderà, in un'unica soluzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile, il 20% della somma complessiva individuata per l'intero acquisto;
-il saldo dovrà avvenire in contestualità della sottoscrizione del rogito che a sua volta dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dal rilascio del nulla osta che sarà emesso dalle competenti Autorità Ministeriali ex D.Lgsv.42/2004 e/o da quanto si renderà ulteriormente necessario preventivamente al rogito;
-**immissione in possesso**: l'immissione in possesso avverrà una volta sottoscritto il contratto definitivo di compravendita e comunque una volta saldato complessivamente il prezzo di acquisto ed ogni altra spesa ad esso collegata;
-**spese**: le spese tecniche, catastali, di progetto ed ogni altra necessaria alla stipula del rogito, così come quelle notarili, saranno a carico della parte promissaria acquirente. Resteranno a carico del promissario venditore le imposte a questo facenti carico per legge;
-efficacia della proposta: l'eventuale proposta che perverrà dovrà avere une efficacia di almeno trenta giorni, e ciò al fine di consentire all'Organo Deliberante dell'Ente di poterla esaminare in tutta libertà ed autonomia. Decorso detto termine, senza che l'Istituto abbia provveduto a comunicare alcunché, la proposta dovrà intendersi definitivamente decaduta e dunque priva di ogni effetto;
-forma della proposta: l'eventuale proposta dovrà essere formulata **solo** per iscritto, e sottoscritta di pugno dal proponente (con firma leggibile), correlata di fotocopia di documento

di identità del sottoscrittore. **Ogni altra proposta che dovesse pervenire in forma diversa da quella anzi detta (per tramite pec, o per email) la stessa non verrà presa in considerazione.** Se proponente è una persona giuridica o una impresa individuale, oltre a quanto sopra, di completamento alla proposta dovrà essere prodotta anche copia della visura camerale, aggiornata.

Per quanto sopra sinteticamente esposto, coloro che intendessero far pervenire all'Istituto una proposta di acquisto, la suddetta dovrà pervenire per iscritto e nella succitata forma entro e non oltre la data del 6 novembre 2026 ***ore 12,00.***
Entro detta data dovrà essere consegnata presso gli uffici di questo Istituto (Via Dolfi, 5/7 – 50129 Firenze) a mezzo di busta sigillata e con la scritta "Contiene offerta di acquisto terreno Lastra a Signa loc. Calcinaia".
L'offerta dovrà essere corrispondente alle condizioni di vendita sovraesposte ed, in ogni caso, la formulazione dell'offerta non implicherà l'automatica accettazione delle condizioni di vendita esplicitate nella presente.
Distinti saluti.
Si allega: A) nota per la vendita