



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore I

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE **DI IMMOBILI COMUNALI**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AFFARI GENERALI

In esecuzione:

- della deliberazione del Consiglio Comunale, n. 2 del 25/01/2024 "APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO 2024-2026 E NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DUP 2024-2026";
- della determinazione a contrarre n. 533 del 05/08/2024

RENDE NOTO

Che **il giorno 10/09/2024 alle ore 9:30**, presso la residenza municipale in piazza Buozzi n. 16, alla presenza del Responsabile della Gestione Amministrativa del Patrimonio, assistito da due dipendenti in qualità di testimoni, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobiliari di proprietà pubblica, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 18/04/2024, si procederà mediante asta pubblica all'alienazione degli immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Gavorrano, di seguito indicati e descritti nelle schede tecniche che, allegate al presente avviso, ne fanno parte integrante e sostanziale:

LOTTO	IMMOBILE /UBICAZIONE	FG.	P.	S	IMPORTO A BASE D'ASTA
1	Terreno Filare via Tasso	110	11 (parte)		1.439,90
2	Terreno Località I Forni	81	98 (parte)		4.250,00
3	Terreno Filare via Pascoli	109	522		7.008,00
4	Terreno Filare via Leopardi	109	243 (parte)		1.530,00
5	Terreno Zona artigianale I Forni San Giuseppe	83	932 (parte)		22.014,75
6	Terreno Zona artigianale I Forni San Giuseppe	83	932 (parte)		23.689,25
7	Terreno Località la Finoria Gavorrano	112	Strada - 96 (parte)e 49 (parte)		52.000,00.
8	Sala giochi Gavorrano via delle Scuole	110	267	5	41.050,80



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore I

9	Pasticceria Gavorrano via delle Scuole	110	267	4	62.475,00
10	Magazzino Gavorrano via delle Scuole	110	267	6	21.035,70
11	Autorimessa Bagno di Gavorrano via Pio La Torre	82	587	8	39.594,75
12	Autorimessa Bagno di Gavorrano via Pio La Torre	82	587	9	22.335,50
13	Locali ex vigili Ravi via Roma	147	222	1	12.960,00
14	Ex Teatro Ravi via Roma	147	213	2	326.025,00
15	Ex Centro Sociale Caldana via dell'Asilo	180	349	19	64.906,25

1. CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA – STATO DEI BENI

LOTTI N. 1, 2,3,4,5,6,7:

I terreni sono venduti a misura.

Qualora si dovesse riscontrare in sede di frazionamento una superficie di terreno maggiore o minore, si applicherà un costo al mq., in più o in meno, corrispondente al valore al mq. derivante dal rapporto fra il prezzo offerto e la superficie stimata nella corrispondente scheda tecnica allegata al presente avviso.

I terreni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi compresi gli eventuali frazionamenti catastali, le variazioni catastali e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.

LOTTI N. 8,9,10:

Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

Gli immobili sono in stato di locazione; la vendita è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore, ai sensi dell'art. 38 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e del vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà pubblica. Il contratto di locazione scadrà in data 24/04/2028. Il canone di locazione 2024 è pari ad € 3.392,64/anno rivalutata annualmente applicando l'indice ISTAT FOI generale.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi compresi le variazioni catastali e



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore I

qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.

LOTTI N. 11,12,13,14,15:

Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi compresi le variazioni catastali e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.

PER TUTTI I LOTTI:

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'offerente, di ben conoscere nel suo complesso il lotto per il quale propone la relativa offerta.

2. SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita secondo le disposizioni del presente avviso, del regolamento per l'alienazione dei beni immobiliari di proprietà pubblica, adottato con deliberazione C.C. n. 14 del 18/04/2024 e del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato, di cui al Regio Decreto 23/05/1924, n. 827, con le modalità di cui alla lettera c) dell'art. 73.

L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto.

La procedura sarà valida anche in presenza di una sola offerta.

Sono escluse le offerte pari o in riduzione al prezzo posto a base d'asta.

Nel caso di parità tra le offerte del lotto i presenti alla seduta saranno invitati a formulare in tale sede un rilancio in aumento.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a visionare preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Possono partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione.

3. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente **l'offerta** e tutta la documentazione richiesta e predisposta con le modalità di seguito indicate, **deve pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente** sito in Gavorrano – piazza Buozzi n. 16, a mezzo posta oppure a mano.

ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 05/09/2024



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore I

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo dell'Ente con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo (l'orario sarà riportato qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione).

L'orario di ricezione dell'Ufficio Protocollo è: lunedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00; martedì, previo appuntamento telefonico al n. 0566 843226, dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Gavorrano per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi altro motivo il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine indicato.

Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

ATTENZIONE: Nel caso in cui il concorrente fosse interessato all'assegnazione di più lotti, occorre predisporre la domanda di partecipazione all'asta, l'offerta economica ed il deposito cauzionale per ogni lotto di interesse con uno specifico plico sigillato.

Il concorrente dovrà presentare, per ogni singolo lotto cui intende partecipare, a pena di esclusione, un plico.

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo, almeno per quanto riguarda i lembi incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto, e non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste.

Il plico deve riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- generalità ed indirizzo del mittente;
- scritta "NON APRIRE contiene offerta relativa all'asta pubblica del 10/09/2024 - ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – LOTTO N. __"
- scadenza offerte: "05/09/2024 ore 12:00";

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti le generalità e l'indirizzo del **mittente** e la dicitura, rispettivamente:

BUSTA A - "Documentazione LOTTO N. __"

BUSTA B - "Offerta LOTTO N. __".

Nella busta "A" devono essere contenuti, A PENA DI ESCLUSIONE, i seguenti documenti:

- a) **Domanda di partecipazione e dichiarazione unica** (redatta preferibilmente utilizzando il modulo allegato al presente avviso denominato "**Allegato A1**" se persona fisica / "**Allegato A2**" se ditta individuale / "**Allegato A3**" se persona giuridica) debitamente datata e sottoscritta dall'offerente, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità e sulla quale deve essere apposta marca da bollo da € 16,00.

La richiesta deve contenere i seguenti elementi identificativi:



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore I

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia;
- per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di partita IVA ed il numero di iscrizione nel Registro delle imprese;
- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale / partita IVA, estremi di iscrizione presso la C.C.I.A.A., elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta. Non sono ammesse offerte formulate per persona da nominare.

L'offerente deve indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'istituto di credito / l'agenzia individuata / l'indirizzo dell'agenzia / il codice IBAN.

L'offerente, inoltre, deve dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

La richiesta deve contenere le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo ente:

SE PERSONA FISICA “Allegato A1”

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione, cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
- di non trovarsi in uno stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione ed in particolare in uno stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere a proprio carico pendenze di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione;
- che a proprio carico non vi è altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta e nelle schede tecniche allo stesso allegate;
- di aver preso conoscenza mediante sopralluogo del cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui partecipa e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, nonché lo stato manutentivo e conservativo e di giudicare, quindi, il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento offerto;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica del bene per cui viene presentata l'offerta;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di accettare ed impegnarsi a corrispondere il prezzo di assegnazione del lotto, oltre IVA se dovuta, con le modalità stabilite dall'avviso d'asta;
- di conoscere e di accettare che la cauzione: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) copre la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; c) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore I

- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli l'asta o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- di essere a conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale traslativo, nonché che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- di essere a conoscenza e di accettare il fatto che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione;
- di conoscere ed accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, accatastamenti, variazioni catastali, eventuali provvedimenti autorizzativi, ecc.) e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.
- relativamente ai LOTTI N. 8, 9 e 10: di essere a conoscenza che gli immobili sono in stato di locazione; la vendita è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore, ai sensi dell'art. 38 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e del vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà pubblica. Il contratto di locazione scadrà in data 24/04/2028. Il canone di locazione è pari ad € 3.392,64/anno rivalutato annualmente applicando l'indice ISTAT FOI generale.
- di esprimere il proprio consenso al trattamento e utilizzo dei dati personali nel rispetto del D. Lgs. 196/2003 s.m.i. e dal Regolamento Generale sulla Protezione dei dati (GDPR (UE) 2016/679 nelle forme previste dall'avviso;

SE DITTA INDIVIDUALE “Allegato A2”

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- che la ditta è iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o, per imprese non stabilite in Italia, nel registro professionale o commerciale dello stato estero, indicando il numero di Repertorio Economico Amministrativo;
- di non trovarsi in uno stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione ed in particolare in uno stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere a proprio carico pendenze di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione;
- che a proprio carico non vi è altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta e nelle schede tecniche allo stesso allegate;
- di aver preso conoscenza mediante sopralluogo del cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui partecipa e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, nonché lo stato manutentivo e conservativo e di giudicare, quindi, il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento offerto;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica del bene per cui viene presentata l'offerta;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore I

- di accettare ed impegnarsi a corrispondere il prezzo di assegnazione del lotto, oltre IVA se dovuta, con le modalità stabilite dall'avviso d'asta;
- di conoscere e di accettare che la cauzione: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) copre la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; c) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli l'asta o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- di essere a conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale traslativo, nonché che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- di essere a conoscenza e di accettare il fatto che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione;
- di conoscere ed accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, accatastamenti, variazioni catastali, eventuali provvedimenti autorizzativi, ecc.) e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.
- relativamente ai LOTTI N. 8, 9 e 10: di essere a conoscenza che gli immobili sono in stato di locazione; la vendita è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore, ai sensi dell'art. 38 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e del vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà pubblica. Il contratto di locazione scadrà in data 24/04/2028. Il canone di locazione è pari ad € 3.392,64/anno rivalutata annualmente applicando l'indice ISTAT FOI generale.
- di esprimere il proprio consenso al trattamento e utilizzo dei dati personali nel rispetto del D. Lgs. 196/2003 s.m.i. e dal Regolamento Generale sulla Protezione dei dati (GDPR (UE) 2016/679 nelle forme previste dall'avviso;

SE SOCIETA', COOPERATIVE, O ENTI DI QUALSIASI TIPO “**Allegato A3**”

- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovino in uno stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione ed in particolare in uno stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- che la società è iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o, per imprese non stabilite in Italia, nel registro professionale o commerciale dello stato estero, indicando il numero di Repertorio Economico Amministrativo, i nominativi degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici;
- (per le cooperative.) che la società è iscritta presso l'Albo delle società cooperative specificando il relativo numero d'iscrizione, indicando i nominativi degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici;



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore I

- (*per le onlus, ecc.*) che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura, ovvero presso il Ministero, specificando l'Istituzione ed il relativo numero d'iscrizione, indicando i nominativi degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici;
- che a proprio carico ed a carico degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici non vi è altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta e nelle schede tecniche allo stesso allegate;
- di aver preso conoscenza mediante sopralluogo del cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui partecipa e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, nonché lo stato manutentivo e conservativo e di giudicare, quindi, il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento offerto;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica del bene per cui viene presentata l'offerta;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di accettare ed impegnarsi a corrispondere il prezzo di assegnazione del lotto, oltre IVA se dovuta, con le modalità stabilite dall'avviso d'asta;
- di conoscere e di accettare che la cauzione: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) copre la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; c) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli l'asta o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- di essere a conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale traslativo, nonché che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- di essere a conoscenza e di accettare il fatto che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione;
- di conoscere ed accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, accatastamenti, variazioni catastali, eventuali provvedimenti autorizzativi, ecc.) e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.
- relativamente ai LOTTI N. 8, 9 e 10: di essere a conoscenza che gli immobili sono in stato di locazione; la vendita è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore, ai sensi dell'art. 38 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e del vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà pubblica. Il contratto di locazione scadrà in data 24/04/2028. Il canone di locazione è pari ad € 3.392,64/anno rivalutato annualmente applicando l'indice ISTAT FOI generale.
- di esprimere il proprio consenso al trattamento e utilizzo dei dati personali nel rispetto del D. Lgs. 196/2003 s.m.i. e dal Regolamento Generale sulla Protezione dei dati (GDPR (UE) 2016/679 nelle forme previste dall'avviso;

b) Attestazione del versamento del deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base di gara, da costituirsi alternativamente a scelta dell'offerente:

- A. mediante pagamento tramite PagoPA accessibile dal sito istituzionale - Servizi on line- Pagamenti con PagoPA. Per effettuare il pagamento cliccare su pagamento spontaneo. Nella schermata successiva che



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore I

sarà visualizzata sarà necessario selezionare "Depositi cauzionali patrimonio" indicando come causale "Asta pubblica per alienazione immobili comunali - Lotto n. - (*numero del lotto per il quale si intende partecipare*). Nella busta A deve essere inserita copia della ricevuta dell'operazione effettuata.

- B. mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385. Nella busta A deve essere inserito l'originale della fideiussione e/o polizza).

La cauzione così costituita deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, deve prevedere espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia, altresì, all'eccezione di cui all'articolo 1945 del Codice Civile (*eccezioni opponibili dal fideiussore*) e di cui all'art. 1957 del Codice Civile (*scadenza dell'obbligazione principale*), nonché con l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La busta "B" deve contenere, a pena di esclusione:

L'Offerta economica (redatta preferibilmente utilizzando il modulo allegato al presente avviso denominato "**Allegato B**") debitamente datata e sottoscritta dall'offerente, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità e sulla quale deve essere apposta marca da bollo da € 16,00.

L'offerta deve contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del rialzo offerto e del corrispondente prezzo superiore a quello posto a base di gara.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Sono ammesse, per ogni lotto, offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali deve compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso, da inserire nella busta "A", mentre l'offerta economica deve riportare l'indicazione di tutti gli offerenti ed essere sottoscritta dai medesimi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello indicato in lettere, prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

5. SVOLGIMENTO DELL'ASTA, AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

L'asta pubblica verrà svolta ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobiliari di proprietà pubblica sopra richiamato.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'asta o di prorogarne data e ora.

Il Responsabile del servizio Gestione amministrativa del patrimonio, alla presenza di due testimoni, in armonia con le disposizioni contenute nel presente avviso, esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte e provvederà ad effettuare la conseguente aggiudicazione provvisoria.

Per ogni singolo lotto si procederà:

Prima fase

- alla verifica e accertamento della regolarità dei plichi pervenuti entro i termini stabiliti;
- alla verifica della documentazione presentata da parte di ogni partecipante;
- all'individuazione delle offerte ritenute ammissibili al prosieguo dell'asta nel rispetto di quanto stabilito dal presente avviso.



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore I

Seconda fase

- all'apertura delle buste "B".
- all'aggiudicazione che verrà effettuata in favore della migliore offerta pervenuta, in aumento rispetto all'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione dei beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio.

Al conduttore dei **LOTTI N. 8,9 e 10** spetta il diritto di prelazione da esercitarsi entro il 60° giorno dalla data della relativa comunicazione. Il conduttore, nel caso decidesse di esercitare il diritto di prelazione, dovrà regolarizzare eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, risultante dal verbale di aggiudicazione provvisoria dell'asta.

Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione – non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitorio, nel caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge.

L'aggiudicazione diventerà definitiva mediante determinazione del Responsabile del Settore 1 Affari Generali, che verrà assunta ad esito positivo della verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Nel caso in cui i requisiti dichiarati risultino non comprovati, si procederà all'esclusione del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge e la verifica verrà effettuata in capo al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale traslativo; tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio all'uopo nominato, entro tre mesi dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, salvo eventuale proroga per l'esecuzione delle variazioni necessarie alla definizione delle procedure tecnico-amministrative propedeutiche al trasferimento stesso.

Il termine può essere prorogato una sola volta, per non più di tre mesi, nel caso in cui l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla sua volontà.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale atto di compravendita a semplice avviso dell'Amministrazione Comunale.

Al momento del rogito dovrà essere versato l'intero prezzo di acquisto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti alla stipula del contratto e/o non effettui il pagamento nel termine determinato dall'Amministrazione Comunale, si procederà con apposita determinazione del Responsabile del Settore 1 alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione prestata a garanzia dell'offerta.

Le cauzioni verranno svincolate immediatamente per le ditte non ammesse all'asta; le cauzioni delle ditte ammesse verranno svincolate ad avvenuta stipula del rogito notarile da parte dell'aggiudicatario. In caso di cauzione costituita da versamento presso il tesoriere comunale, la stessa costituirà acconto sul prezzo di vendita offerto.

6. DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore I

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 “Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati” (GDPR) in relazione alla raccolta dei dati personali che il Comune di Gavorrano si appresta a fare, si informa di quanto segue:

il trattamento dei dati personali potrà essere effettuato sia con strumenti elettronici sia senza il loro ausilio, su supporti (secondo i casi) di tipo cartaceo o elettronico e ciò potrà avvenire per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui le informazioni personali sono state raccolte in relazione all’obbligo di conservazione previsto per legge per i documenti detenuti dalla Pubblica Amministrazione.

I dati verranno conservati secondo i seguenti criteri:

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati;
- per un arco di tempo non superiore a quello necessario all’adempimento degli obblighi normativi.

Il titolare del trattamento è il Comune di Gavorrano.

La responsabile del Trattamento è la dott.ssa Lisa Rosati.

L’esercizio dei diritti menzionati potrà avere luogo con le modalità previste, in via generale, dall’art. 12 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati. Sarà, quindi, possibile rivolgere la relativa richiesta al Titolare o al Designato del Trattamento, anche per il tramite di uno degli Autorizzati del trattamento o mediante raccomandata, PEC o posta elettronica o altro mezzo idoneo individuato dal “Garante per la protezione dei dati personali”.

Quanto sopra, fermo restando il diritto dell’interessato di proporre reclamo all’autorità Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it).

Per quanto non previsto si fa riferimento al Codice Civile e, in via generale, alla normativa vigente in materia.

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile presso gli uffici del Settore Affari Generali siti in Gavorrano piazza Buozzi n. 16.

Responsabile del procedimento: dott. ssa Lisa Rosati - Gavorrano Piazza Buozzi n. 16; e-mail: l.rosati@comune.gavorrano.gr.it.

Per concordare i sopralluoghi: geom. Ciro Imperato – tel. 0566 843241 – e-mail: c.imperato@comune.gavorrano.gr.it

Per qualsiasi chiarimento relativo alla procedura di gara, dovrà essere formulata richiesta inviando una e-mail all’indirizzo affarigenerali@comune.gavorrano.gr.it o all’indirizzo di posta certificata comune.gavorrano@postecert.it. Le risposte verranno pubblicate sul sito web istituzionale dell’Ente nella sezione "Tutti gli argomenti" - "Patrimonio" nella pagina dedicata alla presente procedura.

Il presente avviso d’asta verrà pubblicato:

all’Albo Pretorio del Comune di Gavorrano

sul sito web istituzionale dell’Ente

e diffuso con le modalità di cui all’art. 7 comma 3 del Regolamento disciplinante l’alienazione del patrimonio immobiliare del Comune.

Gavorrano, 06/08/2024

La Responsabile del Settore
Affari Generali
(dott.ssa Lisa Rosati)