



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

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

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI**

In esecuzione:

- della deliberazione del Consiglio Comunale, n. 31 del 31/07/2017 con cui si modificava il Piano delle alienazioni immobiliari per il triennio 2017 / 2019, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;
- della determinazione a contrarre n. 511 del 27/10/2017;

### **RENDE NOTO**

Che **il giorno 30 novembre 2017 alle ore 15:00**, presso la residenza municipale in piazza Buozzi n. 16, dinanzi alla commissione di gara costituita ai sensi dell'art. 6 del del Regolamento per l'alienazione dei beni immobiliari di proprietà pubblica, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 06/02/2002, così come modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 25/09/2013, 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	DATI CATASTALI	IMPORTO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE
1	immobile commerciale	Foglio 110 - mappale 267 - sub 4	€ 100.000,00	€ 10.000,00
2	immobile commerciale	Foglio 110 - mappale 267 - sub 5	€ 54.000,00	€ 5.400,00
3	immobile commerciale	Foglio 110 - mappale 267 - sub 6	€ 56.000,00	€ 5.600,00
4	unità immobiliare	Foglio 147 - mappale 222 - sub 1	€ 15.000,00	€ 1.500,00
5	terreno	Foglio 110 - mappale 11 - sub 1 parte	€ 1.440,00	€ 144,00
6	terreno	Foglio 110 - mappale 11 - sub 1 parte	€ 2.720,00	€ 272,00
7	unità immobiliare	Foglio 180 - mappale 349 - sub 19	€ 60.000,00	€ 6.000,00
8	terreno	Foglio 113 - mappale 84	€ 2.500,00	€ 250,00
9	terreno	Foglio 145 - mappale - 86 parte e 52 parte	€ 2.975,00	€ 297,50



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

10	terreno	Foglio 84 - mappale 187 - sub 30 parte	€ 4.194,00	€ 419,40
11	relitto stradale	Foglio 84	€ 2.500,00	€ 250,00

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

### LOTTI N. 1, 2 e 3:

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 24/04/2022. Il canone di locazione è pari ad € 2.911,77/anno rivalutato 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 qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.

### LOTTI N. 4 e 7:

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.

### LOTTI N. 5, 6, e 9:

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 a 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 i frazionamenti catastali (da effettuare sulla base dello schema di frazionamento allegato a ciascuna scheda tecnica), le variazioni catastali e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.

### LOTTI N. 8, 10 e 11:

I terreni 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.



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

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 i frazionamenti catastali (da effettuare sulla base dello schema di frazionamento allegato a ciascuna scheda tecnica), 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. 4 del 06/02/2002 e modificato con deliberazione C.C. n. 47 del 25/09/2013, 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 si procederà a sorteggio.

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, con qualunque mezzo

**ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 29 NOVEMBRE 2017**

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).



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

L'orario di ricezione dell'Ufficio Protocollo è: martedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 10 alle ore 12, martedì e giovedì 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 30/11/2017 - ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – LOTTO N. \_\_\_\_"
- scadenza offerte: "29/11/2017 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

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

- 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 essere interdetto e/o inabilitato;
- che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31/05/1965, n. 575;
- che non è stato sottoposto a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31/05/1965, n. 575, come modificata dal D.L. n. 92/2008, convertito con modificazioni in legge 24/07/2008, n. 125;
- che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Comunità che incidono sulla moralità;
- che a proprio carico non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
- 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

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

- 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. 1, 2 e 3: 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 24/04/2022. Il canone di locazione è pari ad € 2.911,77/anno rivalutata annualmente applicando l'indice ISTAT FOI generale.
- di essere informato, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

## 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;
- che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31/05/1965, n. 575;
- di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31/05/1965, n. 575, come modificata dal D.L. n. 92/2008, convertito con modificazioni in legge 24/07/2008, n. 125;
- che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- che a proprio carico non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

- 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;
- 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. 1, 2 e 3: 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 24/04/2022. Il canone di locazione è pari ad € 2.911,77/anno rivalutato annualmente applicando l'indice ISTAT FOI generale.
- di essere informato, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

## SE SOCIETÀ, COOPERATIVE, O ENTI DI QUALSIASI TIPO “Allegato A3”

- che la società / ente 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 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



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

- 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;
  - *(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 è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31/05/1965, n. 575;
  - che non è stato sottoposto, né sono stati sottoposti gli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici, a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31/05/1965, n. 575, come modificata dal D.L. n. 92/2008, convertito con modificazioni in legge 24/07/2008, n. 125;
  - che proprio carico ed a carico degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
  - che a proprio carico ed a carico degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
  - 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;





# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

- 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. 1, 2 e 3: 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 24/04/2022. Il canone di locazione è pari ad € 2.911,77/anno rivalutato annualmente applicando l'indice ISTAT FOI generale.
- di essere informato, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**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 versamento presso la Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena Agenzia di Bagno di Gavorrano. Il relativo versamento può essere eseguito con bonifico bancario in favore del Comune di Gavorrano sul conto IBAN IT08S0103072250000000169120 con valuta fissa per il beneficiario almeno 2 giorni antecedenti quello previsto quale termine per la presentazione delle offerte.

Nella busta A deve essere inserita l'attestazione comprovante il versamento / l'ordine di bonifico recante evidenza del codice identificativo dell'operazione (tale codice è denominato "CRO" ovvero Codice di Riferimento dell'Operazione).

- 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.**



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

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 da apposita Commissione.

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

La Commissione, 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.

La commissione per ogni singolo lotto 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.

### 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. 1, 2 e 3** 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.



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

L'aggiudicazione diventerà definitiva mediante determinazione del Responsabile dell'Area Lavori pubblici e manutenzioni, 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 dell'Area Lavori pubblici e manutenzioni 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

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che il trattamento dei dati personali, che verrà effettuato anche con strumenti informatici, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Gavorrano.

Responsabile del trattamento è l'Area Lavori pubblici e manutenzioni.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti spettanti all'interessato ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. n. 827/1924, all'art. 1219 del Codice Civile per inadempimento da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale e, in via generale, alla normativa vigente in materia.



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile presso gli uffici dell'Area Lavori pubblici e manutenzioni siti in Gavorrano piazza Buozzi n. 16.

Responsabile del procedimento: i.d. Paola Spissu dell'Area Lavori pubblici e manutenzioni - Gavorrano Piazza Buozzi n. 16; tel. 0566 843241 – e-mail: [lavoripubblici@comune.gavorrano.gr.it](mailto:lavoripubblici@comune.gavorrano.gr.it).

Per informazioni di carattere tecnico e per concordare i sopralluoghi: geom. Riccardo Bernardini – tel. 0566 843242 – e-mail: [r.bernardini@comune.gavorrano.gr.it](mailto:r.bernardini@comune.gavorrano.gr.it)

Per qualsiasi chiarimento relativo alla procedura di gara, dovrà essere formulata richiesta scritta trasmessa a mezzo fax al n. 0566843252 oppure inviando una e-mail all'indirizzo [lavoripubblici@comune.gavorrano.gr.it](mailto:lavoripubblici@comune.gavorrano.gr.it) o all'indirizzo [comune.gavorrano@postecert.it](mailto:comune.gavorrano@postecert.it).

Le risposte verranno pubblicate sul sito web istituzionale dell'Ente nella sezione "Uffici e servizi --> Lavori pubblici --> Patrimonio".

Il presente avviso d'asta verrà pubblicato:

- all'Albo Pretorio del Comune di Gavorrano
- sul sito web istituzionale dell'Ente.

Gavorrano, 27 ottobre 2017

Il Sostituto Responsabile dell'Area  
Lavori pubblici e manutenzioni  
(arch. Massimo Padellini)