



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

AVVISO ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

In esecuzione:

- della deliberazione del Consiglio Comunale, n. 23 del 26/04/2018 con cui si approvava il Piano delle alienazioni immobiliari per il triennio 2018 / 2020, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;
- della deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 01/02/2019 con cui si autorizza il Responsabile dell'Area Lavori pubblici e manutenzione a procedere all'alienazione del campeggio comunale "La Finoria" al valore base di € 650.000,00 e dell'immobile ex laboratorio di educazione ambientale, ubicato all'interno del medesimo campeggio comunale, al valore base di € 328.000,00;
- della determinazione a contrarre n. 50 del 08/02/2018;

RENDE NOTO

Che **il giorno 15 MARZO 2019 alle ore 10:00**, 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 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	VALORE DI STIMA	DEPOSITO CAUZIONALE
1	ex Laboratorio Educazione Ambientale	Foglio 145 mappale 1	€ 328.000,00	€ 32.800,00
2	Campeggio comunale "La Finoria"	Foglio 112 mappali 51 e 38 - Foglio 145 mappali 1 e 153	€ 650.000,00	€ 65.000,00

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

LOTTO N. 1:

L'immobile viene venduto 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 trova alla data di approvazione del presente avviso.

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



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

LOTTO N. 2:

L'immobile viene venduto 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 trova alla data di approvazione del presente avviso.

L'edificio situato all'interno del campeggio e la corte annessa costituiscono il LOTTO N. 1.

In sede di rogito per il trasferimento della proprietà del solo LOTTO N. 2 dovrà essere costituita una servitù di passo a favore dell'aggiudicatario del LOTTO N. 1 per l'accesso alla struttura e all'area destinata a parcheggio di pertinenza della stessa.

Il terreno di pertinenza all'edificio L.E.A. dovrà essere frazionato a cura dell'aggiudicatario del LOTTO N. 2.

In caso di aggiudicazione al medesimo soggetto di entrambi i lotti, la servitù di passo non dovrà essere istituita ed il frazionamento del terreno di pertinenza all'edificio L.E.A. non dovrà essere effettuato.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto che verrà effettuata con rogito del segretario comunale, ivi comprese 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, 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

Il procedimento di vendita verrà esperito 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, con le seguenti modalità:

LOTTO N. 1:

in base all'art. 73 lett. c) del Regio Decreto 23/05/1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete in rialzo sul valore di stima di € 328.000,00 - sono escluse le offerte pari o in riduzione al valore di stima -

LOTTO N. 2:

mediante offerte segrete sia in rialzo che in ribasso sul valore di stima di € 650.000,00

Sarà data priorità nell'aggiudicazione al partecipante che presenterà offerta contestualmente per entrambi i lotti, previa verifica di congruità.



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

Nel caso di parità tra le offerte del medesimo lotto si procederà a sorteggio pubblico, che verrà effettuato nella medesima seduta di gara, di seguito all'apertura delle offerte.

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

Possono partecipare alla procedura 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.

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

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 11:00 DEL GIORNO 14 MARZO 2019

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: 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

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 concorrente che intende presentare offerta contestuale per entrambi i lotti, dovrà presentare un unico plico.



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

Il plico deve riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- generalità ed indirizzo del mittente;
- scritta "NON APRIRE contiene offerta relativa alla procedura di alienazione immobili comunali del _____ - LOTTO N. ___"
- scadenza offerte: "_____ ore 11.00";

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.

La richiesta deve contenere i seguenti elementi identificativi:

- 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, 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. 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;



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

- 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 del 11/02/2019 e nelle schede tecniche allo stesso allegate;
- di aver preso conoscenza mediante sopralluogo del cespite immobiliare oggetto di alienazione 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 valore fissato a base di vendita congruo e tale da consentire il prezzo 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 la procedura 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 registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto che verrà effettuata con rogito del segretario comunale, ivi comprese le variazioni catastali e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita;
- di essere informato, ai sensi del del Regolamento (UE) n. 2016/679, che il titolare del trattamento dei dati è il Sindaco del Comune di Gavorrano, dott. Andrea Biondi, 0566/843211, sindaco@comune.gavorrano.gr.it; il trattamento dei dati conferiti è finalizzato alle sole finalità connesse alla presente procedura; il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità informatizzate e/o manuali; il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo degli adempimenti



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

procedimentali; il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'annullamento del procedimento.

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;
- 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 del 11/02/2019 e nelle schede tecniche allo stesso allegate;
- di aver preso conoscenza mediante sopralluogo del cespite immobiliare oggetto di alienazione 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 valore fissato a base di vendita congruo e tale da consentire il prezzo 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 la procedura 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;



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

- 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 registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto che verrà effettuata con rogito del segretario comunale, ivi comprese le variazioni catastali e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita;
- di essere informato, ai sensi del del Regolamento (UE) n. 2016/679, che il titolare del trattamento dei dati è il Sindaco del Comune di Gavorrano, dott. Andrea Biondi, 0566/843211, sindaco@comune.gavorrano.gr.it; il trattamento dei dati conferiti è finalizzato alle sole finalità connesse alla presente procedura; il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità informatizzate e/o manuali; il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo degli adempimenti procedurali; il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'annullamento del procedimento.

SE SOCIETA', 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 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 del 11/02/2019 e nelle schede tecniche allo stesso allegate;



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

- di aver preso conoscenza mediante sopralluogo del cespite immobiliare oggetto di alienazione 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 valore fissato a base di vendita congruo e tale da consentire il prezzo 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 la procedura 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 registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto che verrà effettuata con rogito del segretario comunale, ivi comprese le variazioni catastali e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita;
- di essere informato, ai sensi del del Regolamento (UE) n. 2016/679, che il titolare del trattamento dei dati è il Sindaco del Comune di Gavorrano, dott. Andrea Biondi, 0566/843211, sindaco@comune.gavorrano.gr.it; il trattamento dei dati conferiti è finalizzato alle sole finalità connesse alla presente procedura; il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità informatizzate e/o manuali; il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo degli adempimenti procedurali; il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'annullamento del procedimento.

b) Attestazione del versamento del deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del valore di stima posto a base di gara indicato a pag. 1 del presente avviso, 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 IT 96 G 01030 72251 000063102259 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).



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

- 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 B1**" per il Lotto n. 1 / "**Allegato B2**" per il Lotto n. 2 / "**Allegato B3**" per offerta contestuale per i Lotti n. 1 e n. 2) 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 relativa al LOTTO N. 1 deve contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del rialzo offerto e del corrispondente prezzo superiore al valore di stima posto a base di gara.

L'offerta relativa al LOTTO N. 2 deve contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del rialzo o del ribasso percentuale offerto sul valore di stima posto a base di gara e del corrispondente prezzo.

L'offerta contestuale relativa ad entrambi i LOTTI deve contenere:

- l'indicazione in cifre ed in lettere del **rialzo** offerto e del corrispondente prezzo superiore al valore di stima posto a base di gara per quanto riguarda il LOTTO N. 1;
- l'indicazione in cifre ed in lettere del **rialzo o del ribasso** percentuale offerto sul valore di stima posto a base di gara e del corrispondente prezzo per quanto riguarda il LOTTO N. 2;
- disponibilità o meno ad accettare l'aggiudicazione parziale (LOTTO N. 1 o LOTTO N. 2) nel caso in cui una delle offerte non sia ritenuta congrua dall'Amministrazione Com.le.

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 DELLA PROCEDURA DI VENDITA, AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

La procedura di vendita verrà svolta da apposita Commissione.



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla procedura 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 (buste "A");
- all'ammissione dei partecipanti nel rispetto di quanto stabilito dal presente avviso.

Seconda fase

- all'apertura delle buste "B".
- all'aggiudicazione in favore dell'offerta più conveniente se ritenuta congrua.

L'aggiudicazione dei beni al termine della procedura pubblica avrà carattere provvisorio.

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 dall'aggiudicatario.

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.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del Segretario Comunale, 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.

E' possibile rateizzare il pagamento del prezzo di vendita fino ad un massimo di tre rate comprensive degli interessi legali, con le seguenti modalità:

- la prima rata, pari ad un terzo del corrispettivo, dovrà essere versata al momento della stipulazione del contratto;
- la seconda rata, pari ad un terzo del corrispettivo, dovrà essere versata entro due anni dal versamento della prima rata;
- la terza rata, pari ad un terzo del corrispettivo, dovrà essere versata entro due anni dal versamento della seconda rata;
- l'aggiudicatario dovrà produrre una idonea garanzia fideiussoria di importo pari a quello ammesso a dilazione, comprensivo degli interessi calcolati al tasso legale fissato ai sensi dell'art. 1284 del Codice Civile vigente al momento della emissione della garanzia medesima;



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

- sulla seconda e terza rata di capitale verranno applicati gli interessi al tasso legale fissato ai sensi dell'art. 1284 del Codice Civile, da calcolare con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data di esigibilità delle somme dovute;

- nel caso di variazione (in aumento o in diminuzione) del tasso legale durante il periodo della dilazione, il conguaglio (in aumento o in diminuzione) verrà effettuato in occasione dell'ultima rata e, comunque, prima dello svincolo da parte del Comune della garanzia fideiussoria prodotta dall'aggiudicatario;

- la garanzia fideiussoria potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa irrevocabile, priva di qualsiasi condizione, avente validità per tutto il periodo della dilazione e comunque sino all'esplicita e formale comunicazione di svincolo da parte del Comune di Gavorrano, escutibile a prima richiesta, con pagamento entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data di ricevimento della semplice richiesta scritta del Comune, rilasciata da primaria società italiana o che abbia sede autonoma in Italia. Nel caso di polizza rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/93, dovrà essere prodotta copia dell'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti alla stipula del contratto e/o non effettui il pagamento del prezzo di acquisto e/o, in caso di rateizzazione, non effettui il pagamento della prima rata del prezzo di acquisto, 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 i partecipanti non ammessi alla procedura 'asta; le cauzioni dei partecipanti ammessi verranno svincolate ad avvenuta stipula dell'atto di compravendita 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 del Regolamento (UE) n. 2016/679, si informa che:

- a) il titolare del trattamento dei dati è il Sindaco del Comune di Gavorrano, dott. Andrea Biondi, 0566/843211, sindaco@comune.gavorrano.gr.it;
- b) il trattamento dei dati conferiti è finalizzato alle sole finalità connesse alla presente procedura;
- c) il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità informatizzate e/o manuali;
- d) il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo degli adempimenti procedurali;
- e) il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'annullamento del procedimento.

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

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: Paola Spissu dell'Area Lavori pubblici e manutenzioni - Gavorrano Piazza BuoZZi n. 16; tel. 0566 843242 – e-mail: 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



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

Per qualsiasi chiarimento relativo alla procedura di gara, dovrà essere formulata richiesta scritta all'indirizzo lavoripubblici@comune.gavorrano.gr.it o all'indirizzo 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, 11 febbraio 2019

Il Responsabile dell'Area
Lavori pubblici e manutenzioni
(ing. Antonio Mazzinghi)