



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE



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. 58 del 26/11/2014 di modifica del Piano delle alienazioni immobiliari per il triennio 2014 / 2016, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;
- della determinazione a contrarre n. 214 del 21/05/2015;

RENDE NOTO

Che **il giorno 25 giugno 2015 alle ore 10:00**, presso la residenza municipale in piazza Buozzi n. 16, dinanzi alla commissione di gara allo scopo nominata, 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	Terreno edificabile ubicato in Filare via Pascoli (mq. 876)	Foglio 109 mappale 522 NCT	€ 31.800,00	€ 3.180,00
2	Terreno edificabile ubicato in Gavorrano loc. Il Poggetto (mq. 1760)	Foglio 110 mappale 477	€ 50.864,00	€ 5.086,40

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

I terreni sono venduti a misura.

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.

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.



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE



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.

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 24 GIUGNO 2015

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, 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.



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE



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 plico deve riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- Generalità ed indirizzo del mittente;
- scritta **“NON APRIRE contiene offerta relativa all'asta pubblica del _____ - ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – LOTTO N. ___”**
- Scadenza offerte: “_____, 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:

- 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.



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE



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;
- di conoscere, 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;



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE



- 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.
- 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 "AllegatoA2"

- 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 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 conoscere, 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



AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE

- 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.
- 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 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;



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO



AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE

- 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 conoscere, 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.
- 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) Cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base di gara, costituita alternativamente a scelta dell'offerente:

- A. da versamento presso la Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena Agenzia 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 l'ordine di bonifico recante evidenza del codice identificativo dell'operazione (tale codice è denominato "CRO" ovvero Codice di Riferimento dell'Operazione).
- B. da 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).



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE



La cauzione costituita nei modi descritti alla lettera B, 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 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



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE



- 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.

L'aggiudicazione diventerà definitiva mediante determinazione del Responsabile dell'Area Lavori pubblici e manutenzioni esterne, che verrà assunta in seguito alle verifiche 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.



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE



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.

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.

Il responsabile del procedimento è Paola Spissu, istruttore direttivo dell'Area Lavori pubblici e manutenzioni - Gavorrano Piazza Buozzi n. 16; tel. 0566 843242 – e-mail: a.mazzinghi@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

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 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 nella sezione "Uffici e servizi --> Lavori pubblici --> Patrimonio".

Gavorrano, 21 maggio 2015

f.to all'originale:

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



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE

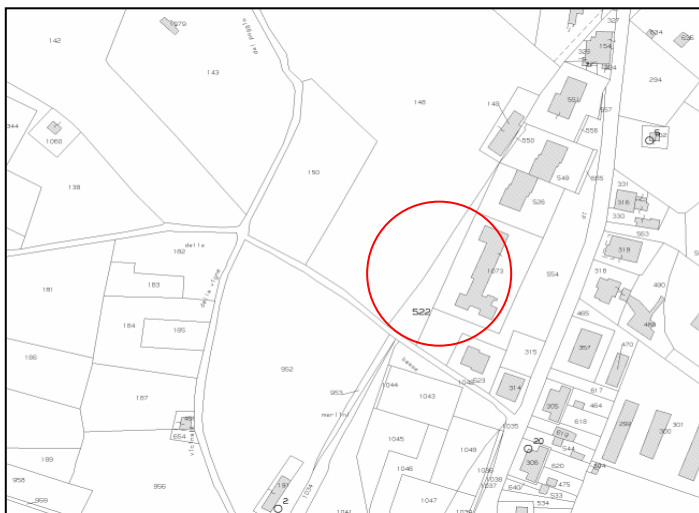


LOTTO 1

“Terreno edificabile”

UBICAZIONE

Via Pascoli, località Filare di Gavorrano



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La porzione di proprietà comunale è identificata catastalmente al foglio di mappa 109 particella 522, della superficie pari a mq. 876,00.

INTERVENTI AMMISSIBILI

La scheda 28.Ri prevede un intervento a “ progetto unitario “ per la realizzazione di un numero massimo di alloggi pari a 4 (3 nuovi oltre quello esistente), oltre alla realizzazione di una struttura turistico ricettiva per complessivi 25 posti letto.

La superficie massima lorda di pavimento totale pari a mq. 300,00 (oltre l'esistente) da destinare a residenziale, mentre mq. 600,00 da destinare ad uso turistico ricettivo.

Porzione dell'area cui alla scheda ambito citata risulta essere di proprietà comunale.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE

L'area risulta libera.

VALORE DI STIMA



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE



Per la determinazione del valore di vendita della porzione di proprietà comunale si prende come riferimento la delibera della giunta comunale n. 41 del 16.06.2014 che attribuisce il valore alle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2014.

Si stabilisce inoltre, per la sola superficie individuata quale ricettiva un deprezzamento del 55% dovuto alla specificità dell'intervento ammesso.

A seguito di quanto sopra riportato si determina quanto segue:

- Superficie massima lorda di pavimentazione 840,00 mq.
- Superficie territoriale 3,900,00 mq.
- Superficie di stima 876,00 mq.
- Volumetria realizzabile (sup. lorda x altezza di ml.3,00) 900,00 mc. RESIDENZIALE
1'800,00 mc. RICETTIVA
- Valore IMU sull'area fabbricabile in riferimento alla zona di Bagno di Gavorrano e Filare pari a € 119,30 al metro cubo costruibile

Si arriva così alla determinazione del valore di vendita stimato.

Mc. 900,00 tot. Costruibili RESIDENZIALI x € 119,30 /mc = € 107370,00

Mc. 1800,00 tot. Costruibili Ricettivi x € 119,30 /mc = € 214740,00
rid 55% = € 96'633,00

Valore complessivo dell'area € 204'003,00

Rapportando il valore complessivo dell'area con l'effettiva proprietà si determina la stima della porzione oggetto di valutazione.

€ 204'003,00 x (mq. 876,00 / mq. 3'900,00) = € 45'822,00

Considerando che si tratta di un intervento che è subordinato all' adeguamento della strada di accesso esistente e alla realizzazione di una nuova viabilità di collegamento con Via Pascoli nella zona Sud con Viabilità esterna alla zona C6/a della vicina Lottizzazione, è necessario valutare nella stima il costo da detrarre relativo alle opere di urbanizzazione stimato in € 60'000,00 che corrisponde a circa € 14000,00 per la quota oggetto di stima.

Il valore definitivo così determinato è pari a € 31'822,00 ----- **€ 31'8000,00 c.t.**



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE

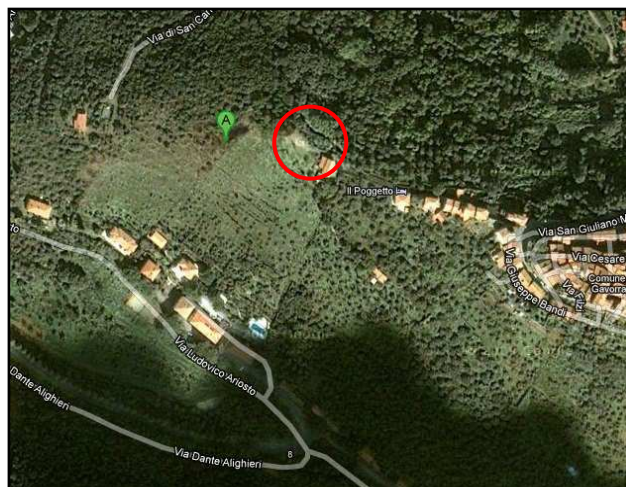
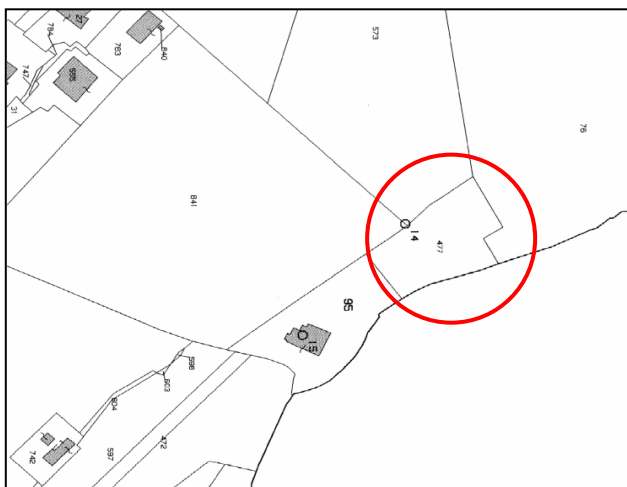


LOTTO 2

“ Fondo agricolo scheda 24 Ri ”

UBICAZIONE

Località il Poggetto, Gavorrano



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è formato da una particella di terreno di mq. 1760,00 ubicata sulla sommità di un rilievo posto tra il paese di Gavorrano e la frazione di Filare, il terreno è raggiungibile dalla strada di S. Carlo che partendo dalla zona occidentale di Gavorrano, termina il suo percorso asfaltato in prossimità del manufatto utilizzato in passato come macello, la particella è confinante con tale manufatto, non vi sono altre vie di accesso.

La particella, attualmente inutilizzata, è soggetta a vegetazione spontanea con presenza di pini, lecci e altre forme di vegetazione a cespuglio, data la sua conformazione orografica, (sommità di un rilievo) la zona pianeggiante comprende circa 1/3 della sua estensione, mentre la zona perimetrale ha un andamento fortemente scosceso con presenza di rilievi rocciosi emergenti.

Si rileva la presenza lungo il confine ovest di una condotta per acquedotto, resti di un piccolo manufatto e uno strato di ghiaia nella parte pianeggiante del “cocuzzolo”

Lungo la zona est, al confine con la particella è presente una vecchia strada vicinale abbandonata da decenni, la zona circostante il terreno è ad uso agricolo con presenza



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE



prevalentemente di macchia mediterranea) e non presenta nessuna edificazione (ad eccezione dell'ex mattatoio)

INDIVIDUAZIONE URBANISTICA

Il terreno nel Regolamento Urbanistico di Gavorrano ricade in zona B1, in particolare normato dalle prescrizioni della scheda 24.Ri Gavorrano, PR Mattatoio.

La scheda è stata oggetto di variante, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29.09.2014, in seguito alla proposta presentata dai promotori del piano di recupero per la possibile futura utilizzazione privata dell'area originariamente prevista a verde pubblico, definita dalla particella n. 477 di superficie mq 1760, foglio mappale n. 110. La variante è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 13/05/2015.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE

L'immobile risulta libero

VALORE DI STIMA

La stima di un valore di mercato dell'area non può prescindere dalla sua particolare situazione urbanistica, orografica e di ubicazione, come evidenziato nei punti precedenti, non vi sono prezzi di operazioni similari da prendere come riferimento, per cui occorre partire da prezzi di mercato di beni il più possibile similari e assestarli al nostro caso.

Come prezzo di riferimento si utilizza il costo di mercato di aree a verde private, che vengono vendute come giardini di pertinenza alle abitazioni, in genere con tipologia di villetta, con la possibilità di realizzazione di pertinenze.

Non si ravvedono altri costi di mercato da utilizzare per la stima (come per esempio bosco da taglio) che siano superiori a quelli ottenibili dalla vendita come giardino privato.

Il prezzo di mercato per terreno da utilizzare come verde privato, è molto vario e dipende dalla posizione, se in centro paese o in periferia, nel nostro caso visto il solo utilizzo possibile, quale pertinenza esclusiva all'unità immobiliare adiacente, grazie al quale la stessa acquisirebbe indubbiamente un aumento di valore.

È possibile quantificare in € 34,00/mq. il giusto valore del terreno.



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI ESTERNE



Tale importo unitario è determinato applicando una percentuale pari al 1,7% del valore di mercato al metro quadrato di una unità immobiliare quantificata in € 2000,00/mq.

Tuttavia è ragionevole applicare al valore unitario così dedotto alcune percentuali riduttive e maggiorative in relazione alle caratteristiche e alle opere da realizzare sul lotto:

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>PERCENTUALE</i>
	+ / -
Sistemazione, ristrutturazione e messa in sicurezza	-30%
Servitù condotta Acquedotto del Fiora	-10%
Pendenza del terreno e difficoltà di accesso	-15%
Posizione panoramica del lotto	10%
Possibilità di realizzazione di pertinenze esclusive	30%

Somma -15%

Tutto ciò premesso, applicata la percentuale così come sopra ottenuta si determina il definitivo valore di stima pari a € 28,90/mq.

Con il valore unitario stimato secondo le considerazioni di cui sopra, il più probabile valore di mercato del terreno in oggetto con destinazione a verde corrisponde a € 28,90/ mq x 1.760 mq = **€ 50.864,00**