

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA DEGLI OLMI NEL CAPOLUOGO DI ARCIDOSO

IL RESPONSABILE DELL'AREA AFFARI GENERALI

Richiamata la determinazione dell'Area Affari Generali n. 81 del 6 giugno 2025

RENDE NOTO

che il giorno 29 luglio 2025 con inizio alle ore 10:00 presso la sala consiliare del Comune di Arcidosso, sita in Piazza Indipendenza n. 30 – primo piano, si procederà ad esperire asta pubblica per l'alienazione del seguente terreno di proprietà comunale:

Lotto	Ubicazione	Superficie	Valore al mq	Prezzo a base d'asta
1	Traversa di Via degli Olmi nel capoluogo di Arcidosso	Mq 27	€/Mq 55,00	€. 1.500,00

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 e l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta sopraindicato.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida in aumento, ai sensi dell'art. 69 del regio decreto 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.

Non saranno ammesse offerte uguali o in diminuzione rispetto al prezzo posto a base d'asta.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Arcidosso – Piazza Indipendenza n. 30 – 58031 – Arcidosso (GR)

Sito Internet: www.comune.arcidosso.gr.it

Indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.arcidosso.gr.it

2. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DI ALIENAZIONE

LOTTO N. 1 – Traversa di Via degli Olmi nel capoluogo di Arcidosso

Individuazione catastale: Foglio 30 - Particella 789.

Frazionamento:

Tutte le spese di frazionamento già sostenute dal comune di Arcidosso e quantificate in complessivi €. **1.763,00** sono a carico della parte acquirente.

Ubicazione: Traversa di Via degli Olmi

Stato attuale:

Ex porzione di pubblica via sdemanializzata con deliberazione del Consiglio Comunale n.74 del 30/12/2024

Destinazione urbanistica attuale: Relitto stradale

Superficie: Mq 27

Valore al mq: €/Mq 55,00

Valore lotto: €. 1.500,00

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara le persone fisiche o giuridiche in possesso della capacità civile di obbligarsi e di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

A tal fine ciascun concorrente dovrà produrre, contestualmente alla domanda di partecipazione alla gara, una dichiarazione sostitutiva resa in conformità di quanto disposto dal DPR n. 445/2000, compilando l'allegato A al presente bando.

Con tale dichiarazione, corredata di fotocopia del documento di identità del dichiarante, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR n. 445/2000, il concorrente deve attestare:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza, se trattasi di società commerciale);
- che a carico dell'offerente (o, nel caso di società o altri Enti, a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 159/2011;
- la dichiarazione dell'offerente di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, e che negli ultimi 5 anni non si è stati sottoposti ad alcuna di queste procedure;
- l'indicazione degli estremi di iscrizione alla CCIAA per le persone giuridiche;
- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni riportate nel bando d'asta:
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'aggiudicazione dell'asta non produrrà automaticamente effetto traslativo, ma che lo stesso si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita, fermo restando che l'offerta presentata è vincolante fin dalla presentazione e costituisce offerta irrevocabile;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del contratto definitivo entro il termine previsto nel bando di gara e all'integrale pagamento dell'importo offerto in sede di asta unitamente alle spese accessorie, fermo restando che in caso di mancato rispetto degli obblighi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione e trattenere il deposito cauzionale a titolo di penale;
- di aver preso conoscenza e di accettare che nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata nei confronti del Comune per la situazione di fatto e/o di diritto in cui versano gli immobili;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di impegnarsi ad eseguire tutte le verifiche e gli eventuali adeguamenti catastali da presentare all'agenzia del territorio competente, sopportandone le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale provvisorio di € 75,00 pari al 5 % (cinque per cento) dell'importo posto a base d'asta.

Tale cauzione provvisoria dovrà essere costituita o direttamente presso la tesoreria Comunale c/o la banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Corso Toscana ad Arcidosso (GR), oppure mediante bonifico da effettuare alle seguenti coordinate bancarie: **IBAN IT 61 H 01030 72160 000000462195**, indicando in entrambi i casi la seguente causale "Deposito cauzionale

per asta pubblica terreno lotto n. 1”.

Si precisa che non verranno accettati assegni o altre forme di versamento diverse da quelle indicate. Non sono inoltre ammesse, per il medesimo fine, polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

Copia della quietanza dell'avvenuto pagamento del deposito cauzionale dovrà essere inserita nel plico di cui al punto 5 del presente bando.

L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti che risulteranno non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto che risulterà aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di vendita.

In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno predisporre **un UNICO PLICO CHIUSO, idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione dalla gara**, che dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: “NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA TERRENO LOTTO N. 1” ed il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Detto plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla gara:

una busta “A” (con la dicitura “Documenti”);

una busta “B” (con la dicitura “Offerta economica per il Lotto n. 1”).

Entrambe le buste (la busta “A” e la busta “B”) all'interno del plico dovranno essere chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico o delle buste.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana. **Il plico dovrà pervenire**, con qualunque mezzo di spedizione, **entro le ore 12:00 del 14 luglio 2025** all'Ufficio Protocollo del Comune di Arcidosso – Piazza Indipendenza n. 30 – 58031 Arcidosso (GR).

Al'interno del plico dovrà essere inserita anche copia della quietanza dell'avvenuto pagamento del deposito cauzionale.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 ad esclusione del mercoledì.

6. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Le operazioni di gara, in seduta pubblica, si terranno il giorno **29 luglio 2025 con inizio alle ore 10:00.**

La commissione di gara valuterà le offerte pervenute controllando preliminarmente l'integrità e la conformità dei plichi pervenuti rispetto a quanto indicato dal presente bando ed all'apertura degli stessi, verificando la presenza della busta “A” e della busta “B”.

A seguire procederà con l'apertura delle buste “A” (con la dicitura “Documenti”) e verificherà la presenza e la conformità dei documenti in esse contenuti con quanto indicato all'art. 5 del presente bando e comunicherà i nominativi dei concorrenti ammessi.

Procederà quindi all'apertura delle buste “B” dei concorrenti ammessi e verificherà la presenza e la conformità delle offerte economiche in esse contenute con quanto indicato nel presente bando, quindi comparerà dette offerte con il prezzo posto a base d'asta, formando una graduatoria.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore rispetto al prezzo posto a base d'asta, intendendosi per tale il prezzo più alto.

L'aggiudicazione è ad unico incanto e pertanto, effettuata l'aggiudicazione, non sono ammesse ulteriori offerte di miglioramento.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte, a norma dell'articolo 77 del regio decreto citato.

Se non verranno presentate offerte l'asta sarà dichiarata deserta.

7. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione di cui al precedente articolo 6 è da ritenersi provvisoria.

Mentre l'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato a seguito dell'approvazione dell'aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile di Area suddetto.

L'offerta si intende valida per 180 (centottanta) giorni dalla data di esperimento dell'asta.

8. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione.

Al momento della stipula di tale atto dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto.

L'aggiudicatario dovrà presentare prima del termine suindicato la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto la quale è a suo completo carico.

La parte acquirente è ammessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto di vendita.

Il contratto è rogato dal notaio scelto dall'acquirente, essendo a carico di quest'ultimo le spese contrattuali e erariali.

Qualora per fatto dell'aggiudicatario non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente bando, l'Amministrazione tratterà la cauzione di cui all'art.5, salvo risarcimento dei danni ulteriori subiti dal Comune.

9. MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo di acquisto, dedotta la quota anticipata a titolo di cauzione, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con il Comune di Arcidosso, mediante bonifico bancario presso BANCA MPS S.p.A. – Agenzia di Arcidosso, Corso Toscana n. 13 – ABI 01030 – CAB 72160 CIN H – C/C 4621.95

Cod. IBAN: **IT 61 H 01030 72160 000000462195**

Alla parte acquirente, che individuerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative e conseguenti all'atto stesso, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

10. ALLEGATI

Gli allegati del presente bando costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente bando di gara.

11. CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse sorgere tra le parti sarà competente il Tribunale di Grosseto.

12. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al regio decreto n. 827/1924 e le norme del Codice civile in materia di contratti. Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze

amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Maria Cristina Raffi, Responsabile dell'Area Affari Generali dell'ente – e-mail referenti: patrimonio@comune.arcidosso.gr.it

Il presente bando integrale è pubblicato all'Albo on-line del Comune di Arcidosso e pubblicato sul sito internet: www.comune.arcidosso.gr.it.

Sul sito del Comune si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali (comuni, identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Arcidosso verranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste nel Regolamento n. 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei, sia informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Arcidosso, in persona del proprio rappresentante legale, ovvero del Sindaco pro tempore.

L'incaricato del trattamento è il sotto indicato Responsabile.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'Ente è il seguente soggetto: Dott. Luca Sileni.

Arcidosso, lì 06/06/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA AFFARI GENERALI

Dott.ssa Maria Cristina Raffi

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*

Allegati:

- A) Domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva.
- B) Offerta economica.
- C) Planimetria con individuazione del Lotto 1.