



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 3

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO



BANDO DI ASTA PUBBLICA

VENDITA DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE - TERRENI DI SUPERFICIE PARI A MQ 63.623 SITUATI IN COMUNE DI MASSA MARITTIMA LOCALITÀ ZONA INDUSTRIALE DI VALPIANA, CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 207 P.LLE 117-144-146parte-138-134-143 - FOGLIO 206 P.LLE 163-106parte

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

Visti:

- il R.D. 23.05.1924, n° 827 recante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- il Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunali, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 12 del 28.02.2000, così come modificata con Delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 06.06.2008;
- la Delibera di Consiglio Comunale n° 51 del 26/10/2023 con la quale si autorizzava di variare il DUP 2023/2025, approvato con D.C.C. n° 5 del 24.01.2023, limitatamente al Piano delle alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari 2023-2025 di cui all'allegato C parte integrante e sostanziale dell'Atto, approvato con D.C.C. n° 8 del 24.01.2023, secondo le procedure previste dall'art. 58 del Decreto Legge 112/08 e s.m.i. convertito nella Legge 133/08 e s.m.i., inserendo, tra gli altri, i terreni di proprietà comunale ubicati in Massa Marittima, Loc. Valpiana, Zona Industriale censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al:
 - Foglio 207, Particelle 144-146parte-138-134-143 per Ha. 05.38.95
 - Foglio 207, Particella 117 per una superficie di Ha.00.10.00
 - Foglio 206, Particella 163 per una superficie di Ha. 00.89.18
 - Foglio 206, Particella 106 parte per una superficie di Ha. 00.01.90
- la **Determina Dirigenziale n° 139 Reg. Gen. n.859 del 24/11/2023**, con la quale si approvava il presente Bando di Asta Pubblica;
- il D. Lgs. 22.01.2004, n° 42 e ss.mm.ii.;

RENDE NOTO

Il giorno **19 del mese di dicembre dell'anno 2023, alle ore 10.00**, presso la sede municipale ubicata in Piazza Garibaldi n° 9/10 di Massa Marittima, alla presenza del Presidente all'uopo designato, si terrà

L'ASTA PUBBLICA

per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

Oggetto	Ubicazione	Foglio Catastale	Particelle Catastali
TERRENO	Zona Industriale Valpiana	207	P.IIe 117-144-146parte-138-134-143
TERRENO	Zona Industriale Valpiana	206	P.IIa 163-106parte

Art. 1 – Informazioni sugli immobili oggetto d'Asta

Trattasi di un terreno di proprietà comunale situato in Massa Marittima, Loc. Valpiana, Zona Industriale, censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al:

Foglio 207

- Particella 117 qualità seminativo, Classe 4, Superficie ha. 00.10.50 Reddito Dominicale €0,81 Reddito Agrario €1,08
- Particella 144 qualità bosco alto, Classe 2, Superficie ha. 00.30.90 Reddito Dominicale €2,39 Reddito Agrario €0,96
- Particella 146parte qualità seminativo arborato, Classe 5, Superficie ha. 02.81.24 Reddito Dominicale €14,52 Reddito Agrario €7,26
- Particella 138 qualità bosco alto, Classe 2, Superficie ha. 00.11.501 Reddito Dominicale €0,89 Reddito Agrario €0,36
- Particella 134 qualità seminativo, Classe 4, Superficie ha. 02.06.20 Reddito Dominicale €15,97 Reddito Agrario €21,30
- Particella 143 qualità seminativo, Classe 4, Superficie ha. 00.09.10 Reddito Dominicale €0,70 Reddito Agrario €0,94

Foglio 206

- Particella 163 qualità seminativo, Classe 3, Superficie ha. 00.89.18 Reddito Dominicale €18,42 Reddito Agrario €23,03
- Particella 106parte qualità seminativo, Classe 3, Superficie ha. 00.11.90 Reddito Dominicale €2,46 Reddito Agrario €3,07

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione dei terreni avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali prelazioni.

Rimangono a carico dell'acquirente le spese per il frazionamento e l'accatastamento delle porzioni indicate in planimetria allegata all'Avviso nonché le spese di rogito.

La documentazione inerente i terreni agricoli oggetto di vendita può essere visionata presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Massa Marittima (Tel. 0566 906275 – e-mail michele.mori@comune.massamarittima.gr.it).

Il prezzo a base d'Asta per i terreni sopra individuati è fissato, al netto di imposte e oneri di Legge, in € 68.320,00 (sessantottomilatrecentoventi/00);

La vendita oggetto del presente Bando è soggetta alla normativa fiscale e tributaria vigente in materia; i relativi oneri faranno carico alla Parte Acquirente.

Art. 2 – Sistema di Gara ed aggiudicazione

L'Asta Pubblica si terrà con il metodo di cui all'Art. 73, Lettera c), del R.D. 23.05.1924, n° 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato; saranno ammesse solo offerte uguali al prezzo d'asta oppure in aumento.

La Commissione procederà all'aggiudicazione in favore del Concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà migliore rispetto a quello fissato dall'Amministrazione Comunale di Massa Marittima quale base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto, non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo.

Art. 3 – Offerta

Per essere ammessi alla gara, i Concorrenti dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana o corredata da traduzione giurata, debitamente sottoscritta, redatta utilizzando il modello allegato al presente Bando sotto la lettera "A", da rendersi in bollo da € 16,00 (sedici/00), contenente le seguenti indicazioni:

- nome e cognome, codice fiscale e/o Partita I.V.A. dell'Offerente;
- luogo e data di nascita dell'Offerente;
- indicazione dei terreni che si vogliono acquistare, e della somma che si intende offrire scritta sia in cifre che in lettere.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa inerente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

Qualora il Concorrente agisca in nome di una Ditta o di una Società, dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della Legale Rappresentanza e del mandato ricevuto.

L'offerta, priva di ogni altra documentazione, dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **"Asta pubblica del 19 dicembre 2023 - Terreni ubicati in Massa Marittima, Loc. Valpiana, Zona Industriale"**

La partecipazione all'Asta è subordinata all'avvenuto versamento, a garanzia dell'offerta ed a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex Artt. 54 e 75 del R.D. 23.05.1924, n° 827, del decimo del prezzo sul quale l'asta viene aperta, determinato in **€ 6.832,00 (seimilaottocentotrentadue/00)** corrispondente al 10% del valore degli immobili a base d'Asta.

Il deposito cauzionale provvisorio potrà essere costituito, alternativamente, mediante Polizza Fideiussoria oppure con versamento presso la Tesoreria Comunale presso il Monte dei Paschi di Siena, Agenzia di Massa Marittima, Viale Martiri della Niccioleta n° 138, Codice IBAN IT19 D 01030 72290 000000646477, con la causale: "Deposito cauzionale - Asta pubblica del **19 dicembre 2023** Terreni ubicati in Massa Marittima, Loc. Valpiana, Zona Industriale"

Art. 4 – Documentazione

La busta chiusa e sigillata contenente l'offerta, predisposta come indicato nel precedente Art. 3, dovrà essere inserita in altro plico, unitamente alla documentazione sotto elencata:

1. ricevuta rilasciata dal Tesoriere Comunale presso il Monte dei Paschi di Siena, Agenzia di Massa Marittima, Viale Martiri della Niccioleta n° 138, comprovante l'eseguito versamento, a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex Artt. 54 e 75 del R.D. 23.05.1924, n° 827, della somma di **€ 6.832,00 (seimilaottocentotrentadue/00)** corrispondente al 10% del valore degli immobili a base d'Asta;
2. dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dall'Offerente ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e ss.mm.ii., dalla quale risulti di aver preso visione delle condizioni contenute nell'Avviso d'Asta, di essersi recato sul posto ove sono ubicati gli immobili, di aver preso completa conoscenza della consistenza dei beni oggetto d'Asta e di averli giudicati di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta; tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta dall'Offerente e corredata da fotocopia di valido Documento d'Identità dello stesso;
3. nel caso di partecipazione di Imprese, Certificato originale dell'Ufficio del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., in data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per l'Asta, contenente:
 - a) per le Ditte Individuali: il nome del titolare;
 - b) per le Società in Nome Collettivo o per le Cooperative, il nome dei Soci;
 - c) per le altre Società, il nome delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;
 - d) per le Società Commerciali o Cooperative o Consorzi di Cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le Società, le Cooperative od i Consorzi;
4. in alternativa alla predetta certificazione, le Ditte potranno presentare dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal Legale Rappresentante ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e ss.mm.ii., attestante che nell'ultimo quinquennio, o dalla data della sua costituzione, la Ditta non si è trovata in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana, e che alcuna delle suddette procedure è attualmente in corso;
5. il Concorrente personalmente interessato, il titolare di Ditta Individuale, i Soci di Società Cooperative od in Nome Collettivo, i Soci Accomandatari delle Società in Accomandita ed i Rappresentanti Legali degli altri tipi di Società, dovranno produrre certificato originale in bollo del Casellario Giudiziale in data non anteriore a mesi 6 (sei) a quella fissata per l'Asta, ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e ss.mm.ii., dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
6. Procura Speciale in originale o copia autentica (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo Art. 7;
7. nei casi in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare, la persona dichiarata, ovvero il titolare o Legale Rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà produrre la documentazione di cui ai punti b), c), d) all'atto dell'accettazione della nomina. In luogo della documentazione di cui ai precedenti punti b), c), d) potrà essere presentata Dichiarazione Sostitutiva compilando l'allegato "B" al presente Bando (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica o per persona da nominare), ovvero l'allegato "C" (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di una Ditta).

*La documentazione sopra descritta, unitamente alla busta e/o alle buste in cui è sigillata l'offerta economica, dovrà essere inclusa in un plico chiuso e sigillato recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **"Asta pubblica del 19 dicembre 2023 Terreni ubicati in Massa Marittima, Loc. Valpiana, Zona Industriale"***

Art. 5 – Modalità di presentazione del plico

Il plico sigillato di cui al precedente Art. 4 dovrà essere indirizzato al Comune di Massa Marittima, Piazza Garibaldi n° 9/10, e pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14/12/2023** per posta a mezzo raccomandata r/r, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero mediante consegna a mano.

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del Concorrente, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi di mancato o tardivo recapito.

Art. 6 – Cause di esclusione

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione, anche se sostitutive e/o integrative di offerte precedenti, e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali e non.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

Costituiscono, altresì, motivo di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- a) il plico più esterno non reca l'indicazione del mittente, la dicitura “Asta pubblica del 19/12/2023 Terreni ubicati in Massa Marittima, Loc. Valpiana, Zona Industriale” e non è sigillato;**
- b) l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura “Asta pubblica del 19/12/2023 Terreni ubicati in Massa Marittima, Loc. Valpiana, Zona Industriale”**
- c) mancanza o irregolarità della documentazione prevista dal precedente Art. 4.**

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 72 del R.D. 23.05.1924, n° 827 non saranno ammesse offerte:

1 – per telegramma o per fax;

2 – condizionate, oppure espresse in modo indeterminato, o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Art. 7 – Offerte per procura o per persona da nominare

Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare, con le modalità previste dall'Art. 81 del R.D. 23.05.1924, n° 827.

La Procura deve essere speciale, stesa per Atto Pubblico o per Scrittura Privata, con firma autenticata da Notaio.

Per le offerte presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'Offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta, e questa dovrà accettare la dichiarazione all'Atto dell'aggiudicazione mediante firma del Verbale, oppure, al più tardi, nei 3 (tre) giorni successivi, mediante Atto Pubblico o con firma autenticata da Notaio; in carenza, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

La quietanza del deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestata all'Offerente. In ogni caso, l'Offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale dell'offerta, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, anche in presenza di offerta fatta per persona da dichiarare, e la dichiarazione sia stata resa ed accettata.

Art. 8 – Avvertenze

Ai sensi dell'Art. 75 del R.D. 23.05.1924, n° 827, in caso di mancanza di offerte, ovvero nel caso che nessuna delle offerte presentate raggiunga il prezzo minimo stabilito, l'Asta verrà dichiarata deserta.

Ai sensi dell'Art. 65, Comma 10, del R.D. 23.05.1924, n° 827, si procederà all'aggiudicazione dell'Asta anche in presenza di una sola offerta, purché riconosciuta valida e regolare.

Ai sensi dell'Art. 72 del R.D. 23.05.1924, n° 827, in caso di discordanza tra l'indicazione dell'offerta in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'Art. 77 del R.D. 23.05.1924, n° 827, in caso di due o più offerte di pari importo, nel caso non sia esercitato da nessuno degli aventi diritto il “diritto di prelazione”, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i Concorrenti che avranno fatto le predette offerte; qualora i Concorrenti, od uno solo di essi, non siano presenti, l'aggiudicatario verrà stabilito a sorte.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito della formale approvazione del Verbale d'Asta.

Art. 9 – Stipula del Contratto

Chiusa l'Asta, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari entro 10 (dieci) giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, ai sensi dell'Art. 83 del R.D. 23.05.1924, n° 827.

Il Verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di Legge, mentre l'Amministrazione Comunale di Massa Marittima rimarrà obbligata ad esecutività del provvedimento di recepimento del Verbale medesimo.

L'aggiudicatario sarà chiamato, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica dell'approvazione del Verbale di aggiudicazione, **e comunque entro e non oltre 15 febbraio 2024,** alla stipula del Contratto mediante Atto Pubblico Notarile in data da concordarsi tra le parti; saranno a carico dell'acquirente le spese di Rogito, l'Imposta di Registro, le relative vulture e trascrizioni, ed ogni altra spesa inerente la compravendita.

Al momento della stipula del Contratto, l'aggiudicatario dovrà corrispondere in unica soluzione il 100% dell'importo dell'aggiudicazione, e successivamente gli sarà restituito l'importo a titolo di cauzione. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al pagamento, non costituisca Fideiussione a garanzia del pagamento o non stipuli l'Atto nel termine stabilito, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, fatta salva ogni altra eventuale azione di risarcimento danni da parte del Comune. In tale fattispecie, l'Amministrazione Comunale, oltre a trattenere il deposito cauzionale, avrà la facoltà di procedere a nuovo esperimento d'Asta con spese a totale carico dell'aggiudicatario decaduto.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si rimanda alla normativa vigente in materia.

Art. 10 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del GDPR – Regolamento Generale sulla Protezione Dati e del D.Lgs. 101/2018 il trattamento dei dati personali avverrà unicamente per gli adempimenti connessi ai procedimenti di cui al presente Bando.

Art. 11 – Responsabilità del procedimento, chiarimenti ed informazioni

Il Responsabile del Procedimento per l'alienazione dei beni immobili oggetto del presente Bando è il Geom. Michele Mori, Responsabile del Settore 3 Edilizia Privata e Amministrazione del Patrimonio del Comune di Massa Marittima, Piazza Garibaldi n° 9/10, 58024 Massa Marittima (GR), Tel. 0566 906275, 331.2325682, e-mail michele.mori@comune.massamarittima.gr.it.

Massa Marittima, 24/11/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(Geom. Michele Mori)

*Documento informatico sottoscritto
con firma digitale, ai sensi del D. Lgs. n° 82/2005*