



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto



SETTORE 2 FINANZA, PROGRAMMAZIONE, CONTABILITA', INFORMATIZZAZIONE GESTIONE ECONOMICA ED AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE

**“LOTTO EDIFICABILE N. 3 Z.T.O. B3 SUPERFICIE MQ. 3.020 – VOLUME DI MC. 3.020
PER N. 9 ALLOGGI**

**LOTTO EDIFICABILE N. 4 Z.T.O. B3 SUPERFICIE MQ. 2.935 – VOLUME DI MC. 2.935
PER N. 9 ALLOGGI”**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2

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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 in data 28.02.2000, così come modificata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 in data 06.06.2008;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 in data 17.04.2009 con la quale si decideva la vendita delle aree edificabili di proprietà comunale ubicate in Via della Repubblica del Capoluogo (particelle da frazionare al momento dell' assegnazione) individuate come segue nella Tav. 16 del Regolamento Urbanistico Comunale vigente:
 - ◆ lotto edificabile n. 3 Z.T.O. B3 superficie di mq. 3.020 – volume di mc. 3.020 per n. 9 alloggi;
 - ◆ lotto edificabile n. 4 Z.T.O. B3 superficie di mq. 2.935 – volume di mc. 2.935 per n. 9 alloggi;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 163 in data 01.07.2010 con la quale si determinava in € 215,90 (euroduecentoquindici/90) al mc. di volumetria realizzabile il prezzo di cessione, da porre a base della procedura ad evidenza pubblica da attivare per la vendita delle aree medesime;
- la determinazione dirigenziale n. 659 in data 07.07.2010 con la quale si approva il presente bando di asta pubblica;
- il D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la nota prot. n. 12726 in data 07.10.2008 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana comunica che le aree sopra indicate, non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, non rientrano tra i beni di cui all' art. 10, comma 1, del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii.;

RENDE NOTO

il giorno **23 agosto 2010** alle ore 11,00, presso la sede municipale ubicata in piazza Garibaldi, 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:

Comune di Massa Marittima - P.za Garibaldi 9/10 - 58024 Massa Marittima GR – P. IVA e C.F. 00090200536

Tel n. 0566/913711 - Fax 0566/902052 – sito web www.comune.massamarittima.gr.it

Il Responsabile del Procedimento è Anna Modesti - Settore 2 - Ufficio Patrimonio - tel. 0566/913731

e-mail: a.modesti@comune.massamarittima.gr.it



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto



SETTORE 2 FINANZA, PROGRAMMAZIONE, CONTABILITA', INFORMATIZZAZIONE GESTIONE ECONOMICA ED AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Toponimo	Ubicazione	Individuazione Catastale F°	Individuazione Catastale Mapp. e Sub.
Lotto edificabile n. 3 Z.T.O. B3 Superficie mq. 3.020 Volumetria mc. 3.020	Comune di Massa Marittima Via della Repubblica	147	Porzione particella 34 da definirsi con successivo frazionamento
Lotto edificabile n. 4 Z.T.O. B3 Superficie mq. 2.935 Volumetria mc. 2.935	Comune di Massa Marittima Via della Repubblica	147	Porzione particella 34 da definirsi con successivo frazionamento

Art. 1 (Informazione sugli immobili)

Trattasi di terreni edificabili, individuati nella Tav. 16 del Regolamento Urbanistico Comunale vigente come segue:

- ◆ lotto edificabile n. 3 Z.T.O. B3 superficie di mq. 3.020 – volume di mc. 3.020 fuori terra per n. 9 alloggi;
 - ◆ lotto edificabile n. 4 Z.T.O. B3 superficie di mq. 2.935 – volume di mc. 2.935 fuori terra per n. 9 alloggi,
- destinati ad edilizia residenziale privata, in cui sono realizzabili interventi di completamento (interventi edilizi in forma diretta) secondo i parametri previsti dall' art. 13, punto 13.2 del Regolamento Urbanistico medesimo per la Z.T.O. di tipo B sottozona B3.

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura, separatamente per ciascuno dei lotti posti in vendita sopra descritti, l' alienazione degli immobili 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.

La documentazione inerente gli immobili oggetto di vendita può essere visionata presso l' Ufficio Patrimonio del Comune di Massa Marittima (tel. 0566/913731 – fax 0566/902052 – e-mail a.modesti@comune.massamarittima.gr.it).



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto



SETTORE 2 FINANZA, PROGRAMMAZIONE, CONTABILITA', INFORMATIZZAZIONE GESTIONE ECONOMICA ED AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Il prezzo a base d' asta per gli immobili sopra meglio individuati, è fissato, al netto di imposte e oneri di legge, in **€. 652.018,00**(euroseicentocinquantaduemiladiciotto/00), pari ad €. 215,90 al mc. x 3.020 mc. realizzabili, per il terreno edificabile di cui al lotto n. 3 Z.T.O. B3 superficie di mq. 3.020 – volume di mc. 3.020 - n. 9 alloggi ed in **€. 633.666,50** (euro seicentotrentatremilaseicentossessantasei/50), pari ad €. 215,90 al mc. x 2.935 mc. realizzabili, per il terreno edificabile di cui al lotto n. 4 Z.T.O. B3 superficie di mq. 2.935 – volume di mc. 2.935 - n. 9 alloggi.

L' acquirente potrà beneficiare della dilazione del pagamento del corrispettivo di cessione dei beni, nei termini che seguono:

- 60% del prezzo di acquisto al momento della stipula del rogito di compravendita (anno 2010),
- 40% del prezzo di acquisto entro il 30.04.2011;

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 – 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 o in aumento.

La commissione procederà all' aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l' offerta più vantaggiosa ed 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 "A1" e/o "A2" da rendersi in bollo da €. 14,62 contenente le seguenti indicazioni:

- nome e cognome, codice fiscale e/o partita IVA dell' offerente;
- il luogo e la data di nascita dell' offerente;
- l' indicazione dell' immobile che si vuole acquistare e della somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere.



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto



SETTORE 2 FINANZA, PROGRAMMAZIONE, CONTABILITA', INFORMATIZZAZIONE GESTIONE ECONOMICA ED AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

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 23 agosto 2010 – Terreno edificabile Via della Repubblica del Capoluogo Lotto n. ...(specificare 3 o 4) Z.T.O. B3 – Offerta economica”**.

La partecipazione all' asta è subordinata all' avvenuto versamento a garanzia dell' offerta e 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 **€. 65.201,80** (euro sessantacinquemiladuecentouno/80) per il terreno di cui al lotto n. 3 ed in **€. 63.366,65** (euro sessantatremilatrecentosessantasei/65) per il terreno di cui al lotto n. 4, 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 - Monte dei Paschi di Siena - Agenzia di Massa Marittima – Viale Martiri della Niccioleta, 138 – Cod. IBAN IT19 D 01030 72290 000000646477 con la causale: “Deposito cauzionale asta pubblica terreni edificabili Via della Repubblica del Capoluogo”.

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 sottoelencata:

a - ricevuta rilasciata dal Tesoriere Comunale - Monte dei Paschi di Siena - Agenzia di Massa Marittima – Viale Martiri della Niccioleta, 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 **€. 65.201,80** (euro sessantacinquemiladuecentouno/80) per il terreno di cui al lotto n. 3 ed in **€. 63.366,65** (euro sessantatremilatrecentosessantasei/65) per il terreno di cui al lotto n. 4, corrispondente al 10% del valore degli immobili a base d' asta;

b – dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dall' offerente ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti di aver preso visione delle condizioni contenute nell' avviso d' asta, di essersi è recato sul posto ove è ubicato l' immobile, 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



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto



SETTORE 2 FINANZA, PROGRAMMAZIONE, CONTABILITA', INFORMATIZZAZIONE GESTIONE ECONOMICA ED AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

dichiarazione dovrà essere sottoscritta dall' offerente e corredata da fotocopia di valido documento d' identità dello stesso;

c – nel caso di partecipazione di ditte, certificato originale dell' Ufficio del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l' asta, contenente:

- per le ditte individuali: il nome del titolare;
- per le società in nome collettivo o per le cooperative: il nome dei soci;
- per le altre società: il nome delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle

legalmente;

- per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale: la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative o i consorzi.

In alternativa alla certificazione predetta le ditte potranno presentare dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. 445/2000, 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;

d – 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 sei mesi a quella fissata per l' asta, ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, 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;

e – procura speciale in originale o copia autentica (ove occorra) nelle modalità di cui al successivo art. 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 i modelli allegati al presente bando allegato "B" (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l' offerta per conto di una persona fisica o per persona da nominare), ovvero 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'

5



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto



SETTORE 2 FINANZA, PROGRAMMAZIONE, CONTABILITA', INFORMATIZZAZIONE GESTIONE ECONOMICA ED AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

indicazione del mittente e la dicitura **“Asta pubblica del 23 agosto 2010 – Terreni edificabili Via della Repubblica del Capoluogo”**.

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, 9/10 e pervenire all' Ufficio Protocollo dell' Ente entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **20 agosto 2010**, 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 per gli stessi immobili 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 23 agosto 2010 – Terreni edificabili Via della Repubblica del Capoluogo”**, non è sigillato e non è controfirmato sui lembi di chiusura;

b – l' offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata recante all' esterno l' indicazione del mittente e la dicitura **“Asta pubblica del 23 agosto 2010 – Terreno edificabile Via della Repubblica del Capoluogo Lotto n. ...(specificare 3 o 4) Z.T.O. B3 – Offerta economica”**;

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 o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Art. 7

Comune di Massa Marittima - P.za Garibaldi 9/10 - 58024 Massa Marittima GR – P. IVA e C.F. 00090200536

Tel n. 0566/913711 - Fax 0566/902052 – sito web www.comune.massamarittima.gr.it

Il Responsabile del Procedimento è Anna Modesti - Settore 2 - Ufficio Patrimonio - tel. 0566/913731

e-mail: a.modesti@comune.massamarittima.gr.it



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto



SETTORE 2 FINANZA, PROGRAMMAZIONE, CONTABILITA', INFORMATIZZAZIONE GESTIONE ECONOMICA ED AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

(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.

Le offerte presentate a nome di più persone, queste si intendono solidamente 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, o, al più tardi, nei 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 stesa 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 lettera, sarà ritenuta valida l' indicazione più vantaggiosa per l' Amministrazione.

Ai sensi dell' art. 77 del R. D. 23.05.1924 n. 827, in caso di due o più offerte uguali, 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)**



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto



SETTORE 2 FINANZA, PROGRAMMAZIONE, CONTABILITA', INFORMATIZZAZIONE GESTIONE ECONOMICA ED AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Chiusa l' asta, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari entro 10 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, 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 60% dell' importo dell' aggiudicazione, potendo detrarre dallo stesso quanto già depositato a titolo di cauzione e dovrà presentare, a garanzia del pagamento rateale del 40% dell' importo medesimo entro il 30.04.2011, secondo quanto previsto dal precedente art. 1, fideiussione di importo pari all' intero corrispettivo da rateizzare. Tale fideiussione, che dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all' art. 1944 del C.C. ed all' eccezione di cui all' art. 1957, comma 2, del C.C., nonché la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta, potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari, iscritti nell' elenco speciale di cui all' art. 107 del D. Lgs.vo 01.09.1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell' Economia e delle Finanze.

Nel caso in cui l' aggiudicatario non provveda al pagamento, non costituisca fideiussione a garanzia del pagamento rateale 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 D. Lgs. 196/2003 il trattamento dei dati personali avverrà unicamente per gli adempimenti connessi ai procedimenti di cui al presente bando.



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto



SETTORE 2 FINANZA, PROGRAMMAZIONE, CONTABILITA', INFORMATIZZAZIONE GESTIONE ECONOMICA ED AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Art. 11

(Responsabilità del procedimento – chiarimenti ed informazioni)

Il Responsabile del Procedimento per l' alienazione dei beni immobili oggetto del presente bando è il Dr. Carlo Cagnani, Responsabile del Settore 2 Finanza, Programmazione, Contabilità, Informatizzazione, Gestione Economica ed Amministrazione del Patrimonio del Comune di Massa Marittima p.za Garibaldi, 9/10 58024 Massa Marittima (GR) tel. 0566/913710 – fax 0566/902052 e-mail c.cagnani@comune.massamarittima.gr.it

Informazioni e copia del bando possono essere richieste all' Ufficio Patrimonio del Comune di Massa Marittima p.za Garibaldi, 9/10 58024 Massa Marittima (GR) tel. 0566/913731 – fax 0566/902052 e-mail a.modesti@comune.massamarittima.gr.it

Massa Marittima 08.07.2010

Il Responsabile del Settore 2
(Dr. Carlo Cagnani)