



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 6

Ufficio Amministrazione del Patrimonio



BANDO DI ASTA PUBBLICA **VENDITA DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE** **Terreni agricoli di superficie pari a mq 246.160 (ettari 24, Centiare 61, are 60) e** **Fabbricati urbani situati in Massa Marittima, Località Poggio Mugnaio, Valpiana**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 6

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 Giunta Comunale n° 34 del 03.03.2020, con la quale si decideva la vendita dei terreni agricoli di proprietà comunale ubicati in Massa Marittima, Località Poggio Mugnaio, Valpiana, censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 207, Particelle 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 61, 62, e dei fabbricati di proprietà comunale ubicati in Massa Marittima, Podere Poggio Mugnaio, Valpiana, censiti al Catasto Urbano del Comune di Massa Marittima al Foglio 207, Particelle 148 Sub. 1, 148 Sub. 2, 148 Sub. 3;
- la Determina Dirigenziale n° 43 del 30.07.2020, 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 **15 SETTEMBRE 2020**, 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	Particella Catastale
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	33
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	34
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	35
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	36
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	37
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	39
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	40
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	41
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	42
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	43
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	46
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	47
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	48
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	49
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	61
terreno agricolo	Località Poggio Mugnaio	207	62
appartamento	Podere Poggio Mugnaio	207	148 Sub. 1
magazzino	Podere Poggio Mugnaio	207	148 Sub. 2
magazzino	Podere Poggio Mugnaio	207	148 Sub. 3

Art. 1 – Informazioni sugli immobili oggetto d’Asta

Trattasi di terreni agricoli di proprietà comunale ubicati in Massa Marittima, Località Poggio Mugnaio, Valpiana, della superficie complessiva di **mq 246.160 (ettari 24, Centiare 61, are 60)**, censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 207, Particelle:

- 33, seminativo di classe 5, Ha 1.93.30, R.D. € 9,98, R.A. € 4,99;
- 34, seminativo di classe 4, Ha 2.53.50, R.D. € 19,64, R.A. € 26,18;
- 35, pascolo cespugliato di classe 2, Ha 0.67.00, R.D. € 1,04, R.A. € 1,04;
- 36, seminativo arborato di classe 4, Ha. 0.03.60, R.D. € 0,28, R.A. € 0,28;
- 37, uliveto di classe 2, Ha 0.13.40, R.D. € 3,46, R.A. € 4,15;
- 39, seminativo arborato di classe 4, Ha 0.17.60, R.D. € 1,36, R.A. € 1,36;
- 40, pascolo cespugliato di classe 2, Ha 0.19.10, R.D. € 0,30, R.A. € 0,30;
- 41, seminativo di classe 5, Ha 2.86.70, R.D. € 14,81, R.A. € 7,40;
- 42, seminativo arborato di classe 3, Ha 0.07.70, R.D. € 1,59, R.A. € 1,59;
- 43, seminativo di classe 5, Ha 4.10.20, R.D. € 21,19, R.A. € 10,59;
- 46, seminativo di classe 5, Ha 4.28.40, R.D. € 22,13, R.A. € 11,06;
- 47, seminativo di classe 5, Ha 1.17.80, R.D. € 6,08, R.A. € 3,04;
- 48, seminativo di classe 4, Ha 2.26,40, R.D. € 17,54, R.A. € 23,39;
- 49, seminativo di classe 4, Ha 1.57,10, R.D. € 12,17, R.A. € 16,23;
- 61, uliveto di classe 3, Ha 1.03.40, R.D. € 8,01, R.A. € 16,02;
- 62, uliveto di classe 3, Ha 1.56.40, R.D. € 12,12, € R.A. € 24,23;

e di fabbricati urbani situati in Massa Marittima, Podere Poggio Mugnaio, Valpiana, censiti al Catasto Urbano del Comune di Massa Marittima al Foglio 207, Particella 148:

- Sub. 1, A/4 di classe 2, vani 6, superficie catastale totale mq 172, (mq 149 escluse aree scoperte), Rendita € 309,87;
- Sub. 2, C/2 di classe 4, consistenza mq 71, superficie catastale totale mq 164, Rendita € 124,67;
- Sub. 3, C/2 di classe 2, consistenza mq 8, superficie catastale totale mq 23, Rendita € 9,92;

I terreni agricoli ed i fabbricati urbani ricadono in Zona E2 a Prevalente Funzione Agricola, così come classificata dal Regolamento Urbanistico del Comune di Massa Marittima.

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione dei terreni agricoli e dei fabbricati urbani 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 i terreni agricoli ed i fabbricati urbani oggetto di vendita può essere visionata presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Massa Marittima (Tel. 0566 906274 – Fax 0566 902052 – e-mail b.parenti@comune.massamarittima.gr.it).

Il prezzo a base d'Asta per i terreni agricoli ed i fabbricati sopra individuati è fissato, al netto di imposte e oneri di Legge, in € 302.661,00 (trecentoduemilaseicentosessantuno/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 e dei fabbricati 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 15.09.2020 – Terreni agricoli e fabbricati urbani ubicati in Massa Marittima, Località Poggio Mugnaio, Valpiana."

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 **€ 30.266,00** (trentamila duecentosessantasei/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 terreni agricoli e fabbricati urbani ubicati in Massa Marittima, Località Poggio Mugnaio, Valpiana."*

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 **€ 30.266,00** (trentamila duecentosessantasei/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:
 - 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 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 15.09.2020 – Terreni agricoli e fabbricati urbani ubicati in Massa Marittima, Località Poggio Mugnaio, Valpiana."

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 14.09.2020**, 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 15.09.2020 – Terreni agricoli e fabbricati urbani ubicati in Massa Marittima, Località Poggio Mugnaio, Valpiana" 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 15.09.2020 – Terreni agricoli e fabbricati urbani ubicati in Massa Marittima, Località Poggio Mugnaio, Valpiana."

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 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 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 il corrente anno 2020**, 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, potendo detrarre dallo stesso quanto già depositato 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 Dott. Ing. Beatrice Parenti, Responsabile del Settore 6 Edilizia Privata e Amministrazione del Patrimonio del Comune di Massa Marittima, Piazza Garibaldi n° 9/10, 58024 Massa Marittima (GR), Tel. 0566 906274, Fax 0566 902052, e-mail b.parenti@comune.massamarittima.gr.it.

Massa Marittima, 30.07.2020

Il Responsabile del Settore 6
(Dott. Ing. Beatrice Parenti)