



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

**AVVISO D'ASTA
ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ.**

Il Segretario Generale

Vista la Deliberazione Consiglio Comunale n. 113 del 22/12/2022 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023. Approvazione."

RENDE NOTO

Che, il giorno **14 Novembre 2023 alle ore 10.00** in Montevarchi in seduta pubblica mediante collegamento telematico dinanzi al Segretario Generale o suo delegato e a due testimoni, si procederà mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare e che l'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto alla base d'asta.

Scadenza presentazione offerte **13 Novembre 2023 ore 10.00** farà fede il timbro apposto per ricezione dal Protocollo dell'Ente.

La gara è suddivisa nei seguenti lotti di immobili con i seguenti prezzi a base d'asta:

LOTTO 1. EX SCUOLA ELEMENTARE DI MONCIONI

Denominazione immobile EX SCUOLA ELEMENTARE MONCIONI

Ubicazione Fraz. Moncioni Via di Ucerano 11

Dati catastali C.F. Foglio 42 p.IIa 217

Destinazione d'uso attuale Edificio scolastico

Destinazione urbanistica "Tessuto generato dal disegno del PRG del 1924 e dall'espansione del secondo dopoguerra" T3 istruzione.

Valore € 128.000,00

LOTTO 2. EX AUTOSTAZIONE BUS V.LE DIAZ

Denominazione immobile EX AUTOSTAZIONE BUS

oltre S LU d i mq. 302,00 (art.20.4.2bis NTA)

Ubicazione Viale Diaz 137/7-8

Dati catastali C.F. Foglio 6 p.IIa 1377 SUB 35

Destinazione d'uso attuale: Locali di servizio

Destinazione urbanistica (T3) tessuto generato dal disegno del PRG del 1924 e dall'espansione del secondo dopoguerra, Re 2, ristrutturazione edilizia tipo 2

Valore di stima € 345.000,00

LOTTO 3 EX MUSEO GALEFFI

Denominazione immobile **EX MUSEO GALEFFI**

Ubicazione **Via Ammiraglio Burzagli 39-41-43/int.**



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

Dati catastali **Foglio 10 p.IIa 262 subb. 2 - 4**

Destinazione d'uso **Ex Museo**

Destinazione urbanistica dell'area **T2 tessuto storico consolidato lungo l'allineamento stradale. Artt. 17-19 R.U.**

Si rende noto che l'unità immobiliare Ex Museo Galeffi (lotto 03) di proprietà comunale risulta inagibile e non in condizioni di sicurezza, pertanto l'unità non sarà visitabile ed i potenziali acquirenti dovranno basare le loro valutazioni sulla documentazione amministrativa e tecnica disponibile.

Valore **€ 260.800,00**

LOTTO 4 AREA EX CIRCOLO LEVANE ALTA – ESISTENTE PIU' SLU MQ. 80,00

Denominazione immobile **Area Ex Circolo Levane Alta**

Ubicazione **Via Levane Alta**

Dati catastali **Foglio 34 p.IIe 101-105-106**

Destinazione d'uso **Area Ex Giardino**

Destinazione urbanistica dell'area **T1 tessuto DI IMPIANTO MEDIEVALE. Artt. 17 – 18 R.U.**

Valore **€ 32.000,00**

LOTTO 5 VIA TRENTO RELITTO STRADALE

Denominazione immobile **Porzione Via Trento**

Ubicazione **Via Trento n°27**

Dati catastali **Foglio 11 p.IIa 481 (porzione)**

Destinazione d'uso **Relitto stradale**

Destinazione urbanistica dell'area **T1 tessuto DI IMPIANTO MEDIEVALE. Artt. 17 – 18 R.U.**

Valore **€ 2.280,00**

LOTTO 6 EX FILANDA – LA GINESTRA

Denominazione immobile **EX FILANDA – LA GINESTRA**

Ubicazione **Loc. Ginestra**

Dati catastali **Foglio 19 p.IIa 68 cat. A/10 cl. 1**

Destinazione d'uso **Ufficio attualmente deposito**

Destinazione Urbanistica dell'area **T1 Tessuto di impianto medioevale Artt. 17 – 18 R.U.**

Valore **€ 526.500,00**

LOTTO 7. RESEDE E CENTRALE TERMICA QUOTA PARTE CONDOMINIO PIAZZA UMBERTO 1°

Denominazione immobile **Resede e centrale termica**

Ubicazione **Piazza Umberto 1° - Montevarchi**

Dati catastali **Foglio 11 p.IIa 213 - 215**

Destinazione d'uso attuale **Resede via IV novembre e centrale termica**

Destinazione urbanistica dell'area **T1 - tessuto di impianto medioevale Artt. 17 – 18 R.U.**

Valore **€ 6.500,00**



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

LOTTO 8 TERRENO LEVANE PORZIONE 1

Denominazione immobile **Terreno - via Leona - Levane porz.1**

Ubicazione **Via Leona**

Dati catastali (terreni) **Foglio 35 p.IIa 521 (porzione 1)**

Destinazione d'uso **Area a verde**

Destinazione urbanistica dell'area **area di trasformazione "VIA XIV LUGLIO" – AR36 (Del. C.C. n. 66/2015)**

Valore **€. 8.295,00**

LOTTO 9 TERRENO LEVANE PORZIONE 2

Denominazione immobile **Terreno - via Leona - Levane porz.2**

Ubicazione **Via Leona**

Dati catastali (terreni) **Foglio 35 p.IIa 521 (porzione 2)**

Destinazione d'uso **Area a verde**

Destinazione urbanistica dell'area di trasformazione **"VIA XIV LUGLIO" – AR36 (Del. C.C. n. 66/2015)**

Valore **€ 3.871,00**

LOTTO 10 TERRENO VIA 8 MARZO

Denominazione immobile **TERRENO VIA 8 MARZO**

Ubicazione **Via 8 marzo**

Dati catastali- Catasto terreni **Foglio 20 p.IIa 1106**

Destinazione d'uso **Area a verde**

Destinazione urbanistica dell'area **T3 – Tessuto generato dal disegno del PRG del 1924 e dall'espansione del secondo dopoguerra Artt. 17-20 R.U.**

Valore **€. 25.170,00**

LOTTO 11 TERRENO VIA DEL CIPRESSO

Denominazione immobile **Terreno Via del Cipresso Noferi**

Ubicazione **Via del Cipresso**

Dati catastali **Foglio19 p.IIa 853 (porzioni)**

Destinazione d'uso **Area a verde pubblico**

Destinazione urbanistica dell'area **T4 – Tessuto generato dal disegno del PRG 1969 art. 17-21 R.U.**

Valore **€. 46.462,50**

LOTTO 12 TERRENO VIA PIAVE

Denominazione immobile **Terreno Via Piave**

Ubicazione **Via Piave / via XXIV Maggio**

Dati catastali **Foglio 7 p.IIe 689-621 (porzioni) mq. 145**



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

Destinazione d'uso Area a verde pubblico **T3 tessuto generato dal disegno del PRG del 1924 e dall'espansione del secondo dopoguerra**

Valore €. 2.610,00

LOTTO 13. TERRENI VIA ARNO - LEVANE

Denominazione immobile Terreni Via Arno - Levane

Ubicazione Via Arno

Dati catastali Foglio 32 p.lle 966 (porzioni) e p.lla 1434 - mq. complessivi 465

Destinazione d'uso Area a verde pubblico

Destinazione urbanistica dell'area: Viabilità esistente per la p.lla 966 T5 – Tessuto produttivo non ordinato per la p.lla 1434

Valore di stima €. 11.160,00

LOTTO 14. TERRENO VIA TAMIGI

Denominazione immobile Terreno Via Tamigi

Ubicazione Pestello Verde -Via Tamigi /via Rodano

Dati catastali Foglio 13 p.lle 48-137 (porzioni) mq.

Complessivi 240

Destinazione d'uso verde pubblico

Destinazione urbanistica dell'area: T3 tessuto generato dal disegno del PRG del 1924 e dall'espansione del secondo dopoguerra – verde pubblico attrezzato

Valore di stima €. 13.250,00

LOTTO 15. TERRENO VIA AMBRA

Denominazione immobile Terreno Via Ambra

Ubicazione Levane – Giardini lungo l'Ambra

Dati catastali Foglio 32 p.la 680 (porzione) mq. 90

Destinazione d'uso verde pubblico

Destinazione urbanistica dell'area: T3 tessuto generato dal disegno del PRG del 1924 e dall'espansione del secondo dopoguerra – verde pubblico attrezzato

Valore di stima €. 2.250,00

LOTTO 16. EX SCUOLA ELEMENTARE DI LEVANELLA

Denominazione immobile Ex Scuola Elementare di Levane

Ubicazione Piazza di Levane 118

Dati catastali Foglio 15 p.la 82 sub. 1

Destinazione d'uso Edificio scolastico

Destinazione urbanistica dell'area (T2) Tessuto storico consolidato lungo gli allineamenti stradali – edifici per l'istruzione – Re2

Valore di stima €. 370.000,00



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

Si precisa che gli atti di compravendita dei terreni identificati dai numeri dal 13 al 16 potranno essere stipulati solo a seguito di variante urbanistica così come meglio evidenziato nelle singole schede tecniche dei lotti. Per alcuni lotti, sarà necessario che l'acquirente proceda a proprie spese, anche al frazionamento delle particelle (anch'esse riportate nelle singole schede).

RIEPILOGO

Lotto 01 Ex Scuola Elementare di Moncioni	€. 128.000,00
Lotto 02 Ex Autostazione Viale Diaz 1377-8	€. 345.000,00
Lotto 03 Museo Galeffi	€.260.800,00
Lotto 04 Ex Circolo Levane Alta.	€. 32.000,00
Lotto 05 Relitto Stradale Via Trento	€. 2.280,00
Lotto 06 Ex Filanda – La Ginestra	€. 526.500,00
Lotto 07 Resede e centrale termica quota parte condominio piazza Umberto 1°	€. 6.500,00
Lotto 08 Terreno - via Leona - Levane porzione 1	€. 8.295,00
Lotto 09 Terreno - via Leona - Levane porzione 2	€. 3.871,00
Lotto 10 Terreno – Via 8 Marzo	€. 25.170,00
Lotto 11 Terreno Via del Cipresso (porzioni, 4,5,6,7 e 8)	€. 46.462,50
Lotto 12 Terreno Via Piave	€. 2.610,00
Lotto 13 Terreno Via Arno - Levane	€. 11.160,00
Lotto 14 Terreno Via Tamigi	€. 13.250,00
Lotto 15 Terreno Via Ambra	€. 2.250,00
Lotto 16 Ex Scuola Elementare di Levanella	€. 370.000,00

Sul sito internet del Comune di Montevarchi verranno pubblicati l'avviso d'asta, il disciplinare di gara, ed altre ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

La seduta pubblica sarà seguita mediante un sistema di videoconferenza da remoto.

Si invitano i partecipanti interessati a prendere parte alle sedute pubbliche **ESCLUSIVAMENTE** mediante collegamento alla piattaforma **Jitsi.org** raggiungibile all'indirizzo che verrà comunicato tre giorni prima della scadenza sul sito www.comune.montevarchi.ar.it nella sezione bandi e concorsi.

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale per il patrimonio immobiliare di cui alla deliberazione consiliare n. 112 del



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

21.12.2021; ad essa non si applicano le norme del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 ("Codice dei contratti pubblici"), salvo per via analogica ove espressamente richiamate negli atti di gara.

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/24 sopra richiamato, l'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del citato Regio Decreto, a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Le SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI dei Lotti, contenenti anche la consistenza dei beni, l'attuale destinazione d'uso, i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sugli immobili, gli obblighi ed oneri che dovranno essere assunti dall'offerente e l'indicazione di eventuali condizioni sospensive cui sono sottoposti l'aggiudicazione o l'atto di compravendita, sono allegate al presente Disciplinare per farne parte integrante e sostanziale.

L'amministrazione non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili trasferiti rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

Gli identificativi catastali indicati nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI potrebbero essere non definitivi; il Comune provvederà agli aggiornamenti catastali, a seguito dei quali la superficie dei Lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI.

Gli immobili saranno venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte dell'amministrazione comunale di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

Le modificazioni agli immobili che possano determinare cambio di destinazione d'uso comporteranno, a carico dell'aggiudicatario/a, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

1. TERMINE E MODALITÀ PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per prendere parte all'asta gli/le interessati/e dovranno far pervenire la propria offerta – direttamente, a mezzo posta o tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia) – all'Urban Center in Via dei Mille, 7 52025 Montevarchi (AR) tel. 055 9108246 incomune@comune.montevarchi.ar.it entro e non oltre il termine perentorio delle ore **10.00 del giorno 13 novembre 2023** a pena di esclusione. Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, delle stesse, nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerta precedente e ancorché spedite in data anteriore al termine stesso.



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del/della mittente.

L'offerta dovrà essere presentata, a pena di esclusione, in plico opportunamente sigillato sui lembi di chiusura (es. con ceralacca o nastro adesivo e controfirma); ciò al fine di confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA LOTTO N. _____".

Sullo stesso plico, per mera esigenza di protocollazione, dovranno essere indicati anche il cognome, il nome e l'indirizzo del/della mittente.

Per la consegna a mano del plico contattare per un appuntamento l'Urban Center in Via dei Mille, 7 52025 Montevarchi (AR) Tel. 055-9108246 incomune@comune.montevarchi.ar.it.

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo Lotto.

Gli/le interessati/e a più Lotti dovranno far pervenire in distinti plichi tante offerte quanti sono i Lotti cui sono interessati/e.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal/dalla delegato/a in capo al/alla delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più persone le quali, in tal caso, a pena di esclusione dell'offerta, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In caso di offerta congiunta i/le partecipanti saranno considerati/e obbligati/e solidali nei confronti del Comune di Montevarchi.

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo di colui/colei con il/la quale non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la co-intestazione al coniuge ed ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario/a.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico di cui al precedente punto 1. dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE" (All. 1) sottoscritta in originale;
- "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE" (All. 2) sottoscritta in originale accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento;
- Busta sigillata contenente originale della "OFFERTA ECONOMICA" (All. 3);
- "CODICE ETICO" (All. 4) debitamente sottoscritto per accettazione;
- Copia del "DEPOSITO CAUZIONALE".

2.1 istanza di partecipazione

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta – sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 1) - in carta semplice, in lingua italiana, indirizzata al "Sindaco della Città di Montevarchi", sottoscritta dall'offerente o - in caso di persone giuridiche/società/ditte/enti – dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni. La mancata sottoscrizione dell'istanza o l'apposizione in essa di condizioni comporterà l'esclusione dell'offerta presentata.

L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI a questo allegate e nella determinazione di indizione dell'asta;
- di conoscere l'immobile per aver eseguito idoneo sopralluogo e di accettarne l'acquisto della proprietà piena il Lotto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella relativa SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE allegata al presente Disciplinare, senza alcun onere a carico dell'amministrazione comunale;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare (compresi quelli specifici del singolo Lotto dettagliatamente descritti nella relativa SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE) che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi/e ultimi solidalmente assunti;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto con contestuale integrale pagamento del prezzo secondo le modalità che verranno comunicate dall'amministrazione;



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

- in relazione ai lotti la cui SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE indica come interessati dal procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., di impegnarsi a rispettare tutte le eventuali prescrizioni e condizioni che il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana dovesse apporre alla vendita nel decreto di autorizzazione all'alienazione. Si precisa, altresì, che per i beni di cui al presente punto, se risultassero di interesse culturale l'atto di trasferimento della proprietà sarà sottoposto a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del medesimo Decreto Legislativo. L'istanza dovrà, pertanto, contenere l'impegno a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, per il caso di esercizio del suddetto diritto. In tale ipotesi l'aggiudicatario/a avrà diritto alla restituzione delle sole somme corrisposte per l'acquisto del bene (deposito cauzionale versato in sede d'asta e corrispettivo pagato in sede d'atto), senza diritto ad interessi;

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti;

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), prima del formale atto di alienazione, ove occorrente.

Per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni, nell'istanza dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificato, nonché il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio.

In caso di partecipazione congiunta, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

2.2 dichiarazione sostitutiva di certificazione

La dichiarazione sostitutiva di certificazione su carta libera – redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 2) - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

La stessa dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica del documento di identità del soggetto che la sottoscrive (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/e) e dovrà contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del Reg. (CE) 27/04/2016, n. 2016/679/UE, per le finalità di cui al punto 5.2 del presente Disciplinare.

In tale documento dovranno essere indicati i dati anagrafici del soggetto sottoscrittore (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale); ove lo stesso partecipi per conto di persone giuridiche/società/ditte/enti, tale documento dovrà riportare, altresì, denominazione o ragione sociale dell'offerente persona giuridica/società/ditta/ente, sede legale, codice fiscale e partita IVA, oggetto dell'attività, indicazione di titolari di cariche e qualifiche, data e numero di iscrizione alla Camera di Commercio, o equivalente in altri Paesi, dichiarazione di essere il/la titolare dell'impresa o il/la legale rappresentante della persona giuridica/società/ditta/ente e di essere abilitato/a ad impegnarsi e a quietanzare.

Tale documento dovrà contenere, altresì, le seguenti dichiarazioni:

- che l'offerente non è interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente, che l'offerente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

- che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi/sue legali rappresentanti, se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) condanne penali che abbiano determinato limitazioni, incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

La non veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario/a, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

2.3 offerta economica

L'offerta economica dovrà essere redatta - in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00) - sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 3) e con la precisa indicazione del Lotto a cui si riferisce.

Detta offerta, a pena di esclusione, dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

Saranno considerate valide, a pena di esclusione, unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata, a pena di esclusione, dal soggetto che ha sottoscritto l'istanza di partecipazione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento; sulla stessa dovrà essere riportato il nome del/della concorrente, il comune di residenza e la scritta: "OFFERTA ECONOMICA LOTTO N.".

2.4 CODICE ETICO sottoscritto per accettazione con firma dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente.

Una copia del codice etico allegata al presente disciplinare (Allegato n.4) debitamente sottoscritta per accettazione dal titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente deve essere allegata alla documentazione di gara. **La mancata presentazione del suddetto documento costituisce causa tassativa di esclusione, dalla procedura di gara, all'esito negativo della procedura di regolarizzazione ex art. 39 del D.L. n. 90/2014.**

2.5 deposito cauzionale

Il deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, dovrà essere di importo pari al 10% del valore a base d'asta del Lotto per cui si intende presentare offerta.

Detta cauzione dovrà essere prestata, a pena di esclusione, esclusivamente attraverso una delle seguenti modalità:

- mediante versamento in conto corrente bancario presso Tesoreria del Comune di Montevarchi Banca Intesa San Paolo Ag. Montevarchi Iban: IT70H0306971549100000046011;

- mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

l'obbligazione a semplice richiesta dell'amministrazione comunale entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2.

Copia della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà - a pena di esclusione - essere inserita nel plico di cui al precedente punto 1.

In caso di partecipazione all'asta per più Lotti, è sufficiente che l'originale della quietanza/fidejussione cumulativa (somma del 10% delle basi d'asta dei Lotti offerti) sia inserito in una sola delle buste, mentre ciascuna delle altre buste dovrà contenere la fotocopia.

3. AGGIUDICAZIONE

3.1 termini generali

Alle ore **10.00** del giorno **14 Novembre 2023** presso una sala del Palazzo Comunale in Montevarchi, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, **trasmessa in videoconferenza mediante collegamento telematico** alla piattaforma Jitsi.org all'indirizzo che verrà comunicato **tre giorni prima della scadenza** sul sito www.comune.montevarchi.ar.it nella sezione bandi e concorsi, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

La Commissione escluderà dalla partecipazione alla gara i concorrenti in caso di difetto degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.

In tutti i casi in cui la Commissione pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai/dalle concorrenti esclusi/e non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, l'Amministrazione procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai/alle concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di 10 giorni dalla richiesta, pena l'esclusione dalla gara.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente punto 1. del presente Disciplinare ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura dell'OFFERTA ECONOMICA.

L'aggiudicazione, per ciascun Lotto, verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

È ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al/alla medesimo/a concorrente.

In caso di parità di valide offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del sopra richiamato R.D. 827/1924, ad una licitazione privata tra i/le pari offerenti, con offerta migliorativa con le stesse modalità per la prima offerta. **È pertanto onere di ciascun/ciascuna offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte mediante collegamento virtuale da remoto.**

Nel caso di procuratore/procuratrice speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno/a di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i/le presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

L'aggiudicazione verrà pronunciata con apposita determinazione dirigenziale e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito sui controlli in capo all'assegnatario e sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

L'aggiudicazione diverrà vincolante per il Comune allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della procedura e di trasferimento definitivo della proprietà.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Montevarchi.

Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatari ed a quelli/e esclusi/e, il deposito cauzionale prestato verrà restituito nel più breve tempo possibile, previa autorizzazione rilasciata dall'U.O.A. Coordinamento Predisposizione e controllo delle procedure di gara.

Tutte le cauzioni provvisorie verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. Quelle costituite attraverso polizze assicurative o bancarie verranno svincolate mediante idonea nota di svincolo.

Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà (nel caso di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, il Comune provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il contratto).

3.2 aggiudicazione per i lotti coinvolti dal procedimento di verifica di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del d.lgs. 42/2004.

I soggetti aggiudicatari dei lotti la cui SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE indica come coinvolti dal procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004, dovranno rispettare tutte le eventuali prescrizioni e condizioni che il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali apponesse alla vendita nel decreto di autorizzazione all'alienazione. Inoltre, l'aggiudicatario/a non potrà vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento alcuno in relazione a:

- mancata autorizzazione all'alienazione;
- opposizione di vincoli, prescrizioni e condizioni sul bene;
- eventuale esercizio del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione da parte dei soggetti aventi titolo (enti legittimati ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).

4. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

4.1 stipulazione dell'atto

La stipulazione del contratto di compravendita avverrà a seguito dell'adozione della determina di aggiudicazione definitiva.

L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto verrà rogato dal notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; il Comune potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al/alla concorrente che segue nella graduatoria (e così via, sino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Disciplinare.

L'atto di trasferimento dei Lotti dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 sarà sottoposto a condizione sospensiva per consentire l'esercizio del diritto di prelazione ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del medesimo Decreto. In caso di avveramento di tale condizione, l'aggiudicatario/a del Lotto non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'amministrazione comunale, neppure a titolo di interessi maturati, e avrà diritto alla mera restituzione delle somme corrisposte per l'acquisto del bene (deposito cauzionale, spese d'asta e corrispettivo pagato in sede d'atto).

Si precisa che l'Amministrazione, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, nei casi consentiti dalla legge, potrà esercitare i poteri di autotutela, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

4.2 spese d'asta

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'acquirente. Le spese di asta saranno ripartite tra gli/le aggiudicatari/e in proporzione al valore a base d'asta di ciascun Lotto e dovranno essere versate nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione.

4.3 consegna del bene

La consegna del bene dovrà essere effettuata contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, salvo il caso di Lotto dichiarato di interesse culturale (per il quale la consegna potrà essere effettuata decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione ad opera degli Enti legittimati senza che nessuno di essi lo abbia esercitato).

5. VARIE

5.1 foro competente e norme applicabili

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario/a in relazione all'alienazione è competente il Foro di Arezzo. Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924 n. 827, al Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città di Montevarchi, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

5.2 trattamento dei dati personali

In esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/16 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente appalto, il Comune di Montevarchi potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico per il conseguimento di finalità di natura pubblicitaria ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella più completa tutela e riservatezza dei diritti dei concorrenti in merito al presente procedimento di gara. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla gara in



Città di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

U.O.A. Coordinamento predisposizione e controllo delle procedure di gara.

merito all'affidamento del servizio di cui trattasi. In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE. L'Affidatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza, non divulgandoli in alcun modo e non utilizzandoli per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto. L'affidatario potrà citare i termini essenziali del contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione a gare ed appalti, previa comunicazione all'Amministrazione. Ai sensi dell'art. 2, comma 6 lett. c) del Regolamento comunale per l'attuazione del Regolamento UE 2016/679 relativo alla tutela dei dati personali, il Titolare del trattamento (Sindaco) nominerà l'Affidatario Responsabile del trattamento nella persona del suo legale rappresentante relativamente alla gestione di tutte le banche dati necessarie per lo svolgimento delle attività previste.

5.3 informazioni e pubblicazioni

Qualora i soggetti partecipanti intendano effettuare un sopralluogo devono necessariamente concordare un appuntamento con il Responsabile del procedimento, **Arch. Paola Bucci**, rivolgendosi a buccip@comune.montevarchi.ar.it - tel. 0559108311 - cell. 3385099885.

Montevarchi, 11 Ottobre 2023

Il Segretario Generale

Avv. Angelo Capalbo