



# Comune di Magliano in Toscana

## Provincia di Grosseto

Via XXIV Maggio n° 9 – 58051 Magliano in Toscana (GR)  
PEC: comune.maglianointoshana.gr@postacert.toscana.it

### SETTORE TECNICO

Class. IV-09

Magliano in Toscana, lì 31.12.2021

**OGGETTO:** Alienazione di immobili (terreni e fabbricati) di proprietà del Comune di Magliano in Toscana. Bando generale di asta pubblica immobiliare anno 2021.

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione:

- della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 19.03.2020, con la quale si è approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anni 2020/2022";
- della Determinazione del Settore Tecnico n. 338, di r.g. 750 del 31/12/2021, esecutiva ai sensi del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

### RENDE NOTO CHE

il giorno **17/02/2022** a partire dalle ore **10:00<sup>1</sup>**, nel Palazzo Comunale di Via XXIV Maggio in Magliano in Toscana, Settore Tecnico, in presenza della apposita Commissione presieduta dal Responsabile del Settore Tecnico, si procederà alla gara di PUBBLICO INCANTO mediante offerte segrete per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale di seguito elencati:

Lotto n.	Rif. piano	Descrizione del bene immobile	Indirizzo	Fg.	P.Illa	Sub.	Importo a base di gara (€)
<b>A</b>	01-2021	Magliano T. - ex Mattatoio Comunale	Via del Madonnino, 13/15 MAGLIANO IN TOSCANA	68	270 261 261	=== 1 3	100.000,00
<b>B</b>	02-2021	Montiano - Immobile Via Cavour (ora Borgo di Mezzo)	Via Bordo di Mezzo, 19 Frazione Montiano MAGLIANO IN TOSCANA	30	83	===	50 000,00
<b>C</b>	03-2021	Montiano - Ex ambulatorio medico Podere Corso	Nucleo Abitato Corso, 26 MAGLIANO IN TOSCANA	23	148	2	10 000,00
<b>D</b>	04-2021	Terreno agricolo Via dei Mille (già Via Garibaldi)	Via dei Mille Frazione Pereta MAGLIANO IN TOSCANA	39	342	===	1 500,00
<b>E</b>	05-2021	Scansano - Terreni ex sorgente idrica ex acquedotto di Montiano	Località "Fonte del Pirri" SCANSANO	165	55	===	1 500,00
<b>F</b>	06-2021	Scansano - Terreni ex sorgente idrica ex acquedotto di Pereta	Località "Civitella Bassa" SCANSANO	209	88 89	===	1 500,00

#### A. CONDIZIONI GENERALI:

- Gli immobili vengono ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste così come spettano al Comune di Magliano in Toscana in forza dei titoli e del possesso, nonché con l'osservanza delle condizioni generali indicate all'articolo 5, comma 2°, del vigente regolamento comunale per la cessione di beni immobili.

<sup>1</sup> Compatibilmente con le disposizioni finalizzate al contenimento della diffusione del virus COVID-19. Vedi paragrafo J

- La stipulazione degli atti di compravendita potrà avvenire trascorsi sessanta giorni dalla pubblicazione della relativa delibera di approvazione del Piano.
- La stipulazione dell'atto di compravendita è subordinata, per il lotto C, ex proprietà ETSAF, al rilascio del nulla osta per la rimozione del vincolo di pubblico interesse da parte della Regione Toscana;
- La stipulazione dell'atto di compravendita per i lotti A, B e C è subordinata alla verifica di interesse culturale di cui all'art 12 del Codice dei Beni Culturali
- È possibile partecipare all'offerta di uno o più lotti purchè la formulazione dell'offerta venga effettuata singolarmente per ogni immobile oggetto di alienazione.
- A garanzia dell'offerta presentata è richiesto un deposito cauzionale pari al 10 % del prezzo a base d'asta del lotto per il quale si intende partecipare, da prestarsi nei modi indicati successivamente.
- Tutte le spese contrattuali (onorari, spese imposte e tasse) vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno altresì a carico le spese eventualmente necessarie alla cancellazione del vincolo di pubblica utilità degli immobili ex ETSAF oltre ad eventuali spese di accatastamento, frazionamento ecc..., di classificazione energetica e di quanto altro necessario alla stipula del rogito.
- Il pagamento del prezzo di acquisto dovrà essere effettuato integralmente alla firma del rogito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune Magliano in Toscana
- Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nelle modalità previste da vigenti normative e le procure speciali.

#### B. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

- L'asta sarà tenuta con il metodo di cui agli articoli 12 lettera b), e 14 del Regolamento comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 02.02.1998 (offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta). Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo base fissato per il bene. L'alienazione dei beni immobili di cui al presente bando sarà effettuata a favore del miglior offerente di ciascun lotto.
- Si procederà altresì all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, così come previsto dal R.D. 23 maggio 1924 n. 827 purchè ammissibile.
- In caso di parità di due o più migliori offerte valide si procederà, ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento comunale per l'alienazione di immobili comunali, ad espletare, nella medesima adunanza una licitazione od una estinzione della candela vergine fra i concorrenti che abbiano presentato le offerte uguali. Colui che presenterà l'offerta migliore risulterà aggiudicatario. Nel caso in cui tutti coloro che abbiano presentato le offerte uguali non siano presenti o presenti non vogliano migliorare l'offerta si procederà mediante sorteggio.

#### C. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno far pervenire la propria offerta, **una per ciascun lotto a cui si intende partecipare**, con le seguenti modalità:

##### a. TERMINE:

Le offerte dovranno pervenire presso l'Amministrazione Comunale entro le ore **12:00** del giorno **15/02/2022**<sup>2</sup>. Per le offerte inviate tramite servizio postale, ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra, NON farà alcuna fede la data apposta dall'Ufficio accettante. È altresì facoltà dei concorrenti la **consegna a mano, entro la stessa data**, dei plichi presso il protocollo generale dell'Ente, **esclusivamente durante gli orari di apertura**<sup>3</sup>. I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto e non saranno, comunque, presi in considerazione quelli giunti dopo tale termine perentorio. Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente.

##### b. INDIRIZZO:

Le offerte dovranno essere inviate a:

Comune di Magliano in Toscana

Settore Tecnico - Servizio Patrimonio

Via XXIV Maggio, 9 - 58051 Magliano in Toscana (Grosseto);

##### c. LINGUA:

<sup>2</sup> **Compatibilmente con le disposizioni finalizzate al contenimento della diffusione del virus COVID-19. Vedi paragrafo J**

<sup>3</sup> **Orario di apertura al pubblico vigente dell'ufficio protocollo: dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 e martedì e giovedì dalle ore 16:00 alle ore 17:00. Si raccomanda di sincerarsi preventivamente dell'orario di apertura dell'ufficio al numero telefonico 0564/593430**



Le offerte ed i relativi allegati dovranno essere redatti esclusivamente in lingua italiana.

d. **MODALITÀ:**

Il plico contenente l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione, dovrà pervenire nei termini sopra indicati ed essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno - oltre all'**intestazione del mittente** e all'indirizzo dello stesso - la dicitura:

**"Pubblico incanto alienazione immobili anno 2021 Comune di Magliano in Toscana. Lotto \_\_\_\_\_"**  
(indicare la **LETTERA** del lotto a cui l'offerta si riferisce).

IL RECAPITO TEMPESTIVO DEI PLICHI RIMANE AD ESCLUSIVO RISCHIO DEI MITTENTI.

Il plico deve contenere al suo interno DUE buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A – Documentazione. Lotto \_\_\_\_ (indicare la **LETTERA** del lotto a cui la documentazione si riferisce)" e "B – Offerta. Lotto \_\_\_\_ (indicare la **LETTERA** del lotto a cui l'offerta si riferisce)".

A. Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) MODELLO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED AUTOCERTIFICAZIONE (ALLEGATO A), sottoscritto dall'offerente redatto ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza. Ai fini del soggetto che dovrà sottoscrivere la domanda si precisa che:

- nei casi di persona fisica, dovrà essere personalmente il concorrente;
- nei casi di persona giuridica, il legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto;
- nel caso di raggruppamenti di imprese, il legale rappresentante dell'impresa nominata capofila mediante atto pubblico.

E' comunque ammessa la sottoscrizione della domanda da parte di procuratori generali o speciali purchè muniti di procura redatta per atto pubblico. **Non sono invece ammissibili, e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare.**

2) RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO CAUZIONALE IN ORIGINALE pari al 10 % (dieci per cento) dell'importo a base d'asta del lotto a cui si riferisce l'offerta costituito alternativamente da:

- versamento diretto presso la Tesoreria Comunale;
- bonifico Bancario a favore della Tesoreria Comunale presso la BANCA TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA – CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVATEMA - FILIALE MAGLIANO IN TOSCANA VIA XXIV MAGGIO, 30 - CODICE IT71H0885172271000000391000 – BIC ICRAITRRNNO
- versamento su CC postale n. 12296588 intestato al Tesoriere del Comune di Magliano in Toscana
- fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, valida per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; essa è restituita ai concorrenti non aggiudicatari, entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, ed al concorrente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto; tali documentazioni devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente beneficiario

Il deposito cauzionale (un versamento per ciascun lotto a cui si intende partecipare, dovrà riportare sulla causale la seguente dicitura: "Deposito cauzionale bando alienazioni 2020. Lotto (indicare la lettera del lotto a cui il deposito si riferisce)"

B. Nella busta "B" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) OFFERTA (ALLEGATO B), IN CARTA LEGALE, SOTTOSCRITTA DALL'OFFERENTE, CONTENENTE: l'indicazione, in cifre ed in lettere, dell'offerta che si intende presentare per l'acquisizione dell'immobile non dovrà essere pari o inferiore al valore posto a base d'asta. In caso di difformità fra la somma in cifre e quella in lettere sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, altre offerte sostitutive o aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliorìa, né sarà consentita la sostituzione dell'offerta in sede di gara al di fuori del citato caso di parità di migliori offerte valide.

Per quanto riguarda il soggetto che deve sottoscrivere l'offerta si rimanda a quanto già specificato per la domanda di partecipazione/autocertificazione.

Nel caso di offerta per procura questa dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio e dovrà essere allegata all'offerta presentata. **Si ricorda che NON sono ammesse offerte per procura o per persona da nominare.**



- e. **SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA:** Sono ammessi all'apertura delle offerte coloro che hanno presentato offerta ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti partecipanti.<sup>4</sup>

#### **D. MODALITÀ DI CELEBRAZIONE DELL'INCANTO:**

La Commissione il giorno fissato per l'apertura delle offerte<sup>5</sup>, in seduta pubblica, procederà:

- a) Ad elencare e numerare, per ciascun lotto in vendita, le offerte pervenute verificandone la correttezza formale dei plichi pervenuti (rispetto dei termini, integrità, attinenza etc.);
- b) All'apertura, in ordine di protocollo di arrivo, delle buste del primo lotto di vendita in elenco contenenti la documentazione amministrativa verificandone l'attinenza, la completezza e la correttezza ed in caso negativo ad escludere l'offerente dalla gara;
- c) all'apertura delle buste "B – offerta economica" presentate dai concorrenti ammessi, riscontrandone l'ammissibilità di tale offerta in relazione alle indicazioni e prescrizioni contenute nel bando di gara e procederà ad aggiudicare provvisoriamente l'immobile al concorrente che abbia presentato l'offerta più alta.
- d) All'apertura dei successivi lotti oggetto di alienazione secondo quando già riportato ai precedenti punti b) e c).

In ragione del numero delle offerte pervenute la Commissione si riserva di sospendere la seduta per riprenderla successivamente. La comunicazione della data e dell'ora in cui si riprenderà l'incanto avverrà esclusivamente per mezzo di avviso sul sito istituzionale dell'Ente.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa

In caso di aggiudicazione, l'importo offerto dovrà essere interamente versato mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Magliano in Toscana da consegnarsi al momento del rogito in unica soluzione entro la data di firma del rogito. Il deposito cauzionale già versato alla Tesoreria Comunale a titolo di sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dall'avvenuta aggiudicazione del lotto ed all'aggiudicatario entro 60 giorni dal rogito.

L'aggiudicatario che non effettui il versamento del prezzo o non si presenti alla firma del contratto nei termini assegnati dall'Amministrazione comunale incorrerà nella perdita del deposito cauzionale.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Magliano in Toscana, della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione dell'immobile.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti di colui che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di vendita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Gli oneri e le spese per il trasferimento<sup>6</sup>, la trascrizione, le vulture catastali sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

#### **E. SOPRALLUOGO:**

All'atto di presentazione dell'offerta si dovrà dichiarare, tramite l'apposito modello di autocertificazione, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile/degli immobili per il/i quale/i intende partecipare all'incanto, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica. Al fine di permettere la visione dei beni oggetto della procedura è possibile, **previo appuntamento da richiedere esclusivamente via mail all'indirizzo tecnico@comune.maglianointoscana.gr.it**, ed esclusivamente per gli immobili di cui ai lotti A, B, C e D, non completamente visionabili autonomamente, richiedere un sopralluogo con personale incaricato da questa Amministrazione. La mail dovrà contenere le generalità complete dell'interessato, indirizzo email, recapito telefonico e lotto di interesse. Non saranno assicurati i sopralluoghi richiesti successivamente alla data del **31/01/2022**<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> **Compatibilmente con le disposizioni finalizzate al contenimento della diffusione del virus COVID-19.**

**Vedi paragrafo J**

<sup>5</sup> **Compatibilmente con le disposizioni finalizzate al contenimento della diffusione del virus COVID-19.**

**Vedi paragrafo J**

<sup>6</sup> **Compatibilmente con le disposizioni finalizzate al contenimento della diffusione del virus COVID-19.**

**Vedi paragrafo J**



## F. INFORMAZIONI:

La documentazione e le informazioni più dettagliate in merito alla descrizione degli immobili, allo stato, ai vincoli presenti, alla destinazione urbanistica nonché eventuali ulteriori informazioni sono riportati nelle perizie di stima e relativa documentazione sono disponibili ai seguenti link:

- Perizie di stima url esteso: <https://drive.google.com/drive/folders/19hJkEsMzz8xWQ1HMXprzgjcrXF9X7Y8c?usp=sharing>
- Materiale di valutazione url esteso: <https://drive.google.com/drive/folders/19p9uBYqb3I9-XSPFC9qwdcl6cauUMQqS?usp=sharing>
- Documentazione fotografica url esteso: [https://drive.google.com/drive/folders/19nMf\\_yWReua6KpYD8L7XCl-DG8jy0FGQ?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/19nMf_yWReua6KpYD8L7XCl-DG8jy0FGQ?usp=sharing)
- Planimetrie url esteso: [https://drive.google.com/drive/folders/19jnlPSr9\\_mZodsGbxZkgqUudLGpphykm?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/19jnlPSr9_mZodsGbxZkgqUudLGpphykm?usp=sharing)
- Mappa interattiva url esteso: [https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1fYjxTovjMXauvPpNSKRgr9CNrcJc\\_CYh&usp=sharing](https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1fYjxTovjMXauvPpNSKRgr9CNrcJc_CYh&usp=sharing)

Eventuali quesiti circa la procedura di gara potranno essere posti esclusivamente via e-mail all'indirizzo [tecnico@comune.maglianointoscana.gr.it](mailto:tecnico@comune.maglianointoscana.gr.it); i quesiti e le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima sul sito del Comune di Magliano in Toscana ([www.comune.magliano-in-toscana.gr.it](http://www.comune.magliano-in-toscana.gr.it)) nella sezione "Amministrazione trasparente" -> "bandi di gara e contratti".

Il presente bando, nonché la modulistica per la presentazione dell'offerta, sono disponibili sul sito del Comune di Magliano in Toscana ([www.comune.magliano-in-toscana.gr.it](http://www.comune.magliano-in-toscana.gr.it)) nella sezione "Amministrazione trasparente" -> "bandi di gara e contratti".

## G. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico Arch. Leonardo Bartoli, tel. 0564/593427 fax 0564/592517 e-mail: [leonardo.bartoli@comune.maglianointoscana.gr.it](mailto:leonardo.bartoli@comune.maglianointoscana.gr.it).

## H. RICORSI:

Eventuali ricorsi avverso i provvedimenti adottati nell'ambito della presente procedura concorsuale è possibile:

- 1) Presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana con Sede in Firenze entro 60 giorni dall'evento o dalla notificazione dell'evento contro cui si intende ricorrere;
- 2) Presentare ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'evento o dalla notificazione dell'evento contro cui si intende ricorrere;

## I. TRATTAMENTO DEI DATI:

Ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche, si informa che il trattamento dei dati personali, improntato a liceità e correttezza e nella piena tutela dei diritti delle imprese concorrenti e della loro riservatezza:

- ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura concorsuale,
- è obbligatorio per la partecipazione all'appalto;
- il diniego al trattamento di tali dati comporta l'esclusione dalla procedura di gara;
- i dati personali saranno comunicati agli Enti preposti per la verifica delle dichiarazioni rilasciate, utilizzati per adempimenti legislativi anche successivi alla pubblicazione del presente bando di gara, nonché alle Autorità di Pubblica Sicurezza qualora richiesti;
- l'offerente può avvalersi dei diritti di cui all'articolo 7 del citato D.Lgs. 196/2003;
- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Magliano in Toscana

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando, si fa rinvio alla normativa vigente ed in particolare al Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili comunali, approvato con atto consiliare del 2.2.1998 n. 10.

## J. ULTERIORI INFORMAZIONI, DISPOSIZIONI E NOTE RELATIVE ALL'EMERGENZA COVID-19

Data l'attuale emergenza COVID-19, alla luce delle attuali disposizioni finalizzate al contenimento della diffusione del virus si precisa che:

- Il Comune si riserva la facoltà di prorogare la data di scadenza della procedura, nonché posticipare e/o scaglionare la/e seduta/e di apertura delle offerte, anche in date diverse e successive.
- L'eventuale sopralluogo sarà svolto in forma individuale (una sola persona per ciascun soggetto interessato).
- Sarà ammessa ad assistere all'apertura delle offerte una sola persona per ciascun soggetto partecipante (se diverso dall'offerente dovrà essere munito di delega).



- Nel caso in cui il numero dei partecipanti al singolo lotto di vendita non consentisse il rispetto delle misure di sicurezza previste (ad esempio distanza fra le persone, rischio di assembramento etc.) il Comune si riserva la facoltà di far assistere gli offerenti mediante collegamento da remoto con le modalità che saranno successivamente comunicate a tutti gli interessati.

L'Amministrazione si riserva di modificare in qualsiasi momento le condizioni di partecipazione e/o svolgimento della procedura qualora si rendesse necessario adeguarle ad eventuali future disposizioni emanate dalle autorità competenti ai fini del contenimento del contagio da COVID-19

Magliano in Toscana lì 31.12.2021

***IL RESPONSABILE DEL SETTORE***

***- Arch. Leonardo BARTOLI -***

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)

