



COMUNE DI MASSA

Capoluogo di Provincia

ai sensi del Decreto Legislativo Luogotenenziale n.48 del 1 marzo 1946

Provincia di Massa Carrara

Regione Toscana

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245

pec: comune.mass@postacert.toscana.it

AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATI E TERRENI

SITI NEL COMUNE DI MASSA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

AI SENSI DELL'ARTICOLO 73, LETTRA C) DEL REGIO DECRETO 23 MAGGIO 1924 N. 827

IL DIRIGENTE

in esecuzione del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, della deliberazione del Commissario prefettizio con i poteri di Consiglio Comunale n. 2 dell'8.03.2023 e della propria determinazione dirigenziale n.1594/2023

RENDE NOTO

che il giorno **28 settembre 2023 alle ore 9.00**, presso il Servizio Patrimonio del Comune di Massa, avrà luogo un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, per l'alienazione al migliore offerente dei beni immobili di proprietà comunale di seguito individuati:

TERRENI							
Lotto	Fg	Mapp	Superf.	Ubicazione	Descrizione	Base d'asta	Situazione urbanistica / Vincoli
1	58	159	82 mq	Mirteto / Polveriera	Bordo strada	€ 1.383,75	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
2	58	161	160 mq	Mirteto / Polveriera	Bordo strada	€ 2.850,00	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
3	58	172	560 mq	Mirteto / Polveriera	Bordo strada	€ 9.450,00	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
4	58	178	280 mq	Mirteto / Polveriera	Bordo strada	€ 4.725,00	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
5	58	387	110 mq	Mirteto / Polveriera	Bordo strada	€ 1.856,25	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
6	58	503	115 mq	Mirteto / Polveriera	Bordo strada	€ 1.940,63	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
7	58	1100	120 mq	Mirteto / Polveriera	Bordo strada	€ 2.025,00	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
8	65	214	670 mq	Lavacchio	Incolto montano	€ 5.653,13	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
9	65	852	200 mq	Castagnetola zona PEEP	Sede stradale	€ 9.375,00	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
10	161	477	190 mq	Poveromo / Cinquale	Sede stradale	€ 7.125,00	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
11	89	351	520 mq	Codupino	Sede stradale dismessa	€ 14.625,00	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
12	51	9901		Lavacchio	Permuta viottolo	€ 3.562,31	Occupato da immobile oggetto di condono
13	84	1054		Tecchioni	Permuta viottolo	€ 2.328,19	Occupato da immobile oggetto di condono
14	108			Codupino	Porzione di viabilità dismessa	€ 1.237,50	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
15	141	243 porzione	930 mq	Viale della Repubblica	Terreno	€ 31.387,50	Contratto di locazione vigente
16	141	2234	560 mq	Via Stradella	Terreno	€ 22.256,72	Contratto di concessione vigente - Nudo terreno, vincoli P.2 e P.3
17	111	283 porzione		Area Ex Dalmine	Terreno	€ 39.825,00	Assenza di vincoli
18	117	984 parte		Via Crosa	Terreno	€ 180.000,00	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
19	141	1111		Via Stradella	Terreno	€ 450,00	Terreno intercluso utilizzato dalla proprietà confinante
20	150	209		Via Pisa	Terreno	€ 1.312,50	Nudo terreno, vincolo paesaggistico, idrogeologico, P.3
21	40	127-142	388 mq	Loc. Antona	Terreno	€ 5820,00	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
22	73	854-856-858-862-327-935-936-937	7896 mq	Loc Candia	Terreno	€ 63.168,00	Nudo terreno, libero da vincoli e servitù
23	141	243 porzione	140 mq	Viale della Repubblica	Terreno	€ 11.200,00	Contratto di locazione vigente

FABBRICATI								
Lotto	Fg	Mapp	Sub	Superf.	Ubicazione	Descrizione	Base d'asta	Situazione urbanistica / Vincoli/Condominio
1 F	66	470	2	4,88 mq	Via San Martino	Porzione di ex fabbricato	€ 3.423,38	Libero da vincoli
2 F	66	470	3	4,88 mq	Via San Martino	Porzione di ex fabbricato	€ 3.423,38	Llibero da vincoli
3 F	100	372	69		Via San Remigio di Sopra	Cantina situata in condominio di fronte a campo sportivo Turano	€ 18.531,56	Libero da vincoli
4 F	141	2235	1		Via Stradella	Locale autoclave Condominio Incisa	€ 1.402,50	parte P.2 parte P.3
5 F	141	2235	2		Via Stradella	Cantina Condominio Incisa	€ 1.434,38	parte P.2 parte P.3
6 F	141	2235	3		Via Stradella	Cantina Condominio Incisa	€ 637,50	parte P.2 parte P.3

Gli Immobili, sono visionabili, previo appuntamento, contattando il geom. Giuseppe Pelliccia al 0585/490.567 o a mezzo mail al giuseppe.pelliccia@comune.massa.ms.it, Servizio Patrimonio – U.O. Patrimonio, Via Angelini n.12.

ART. 1 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione alla procedura le persone fisiche e giuridiche che alla data di presentazione della domanda abbiano i seguenti requisiti:

- a) Essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro paese aderente all'Unione Europea oppure della cittadinanza di paese extra UE purché, se persona fisica, in possesso di permesso di soggiorno e, se persona giuridica, abbia sede secondaria in Italia.
- b) Non aver subito una procedura di fallimento o nei cui confronti siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato;
- c) Non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) Non avere debiti insoluti verso il Comune di Massa relativi a tributi, canoni, indennità o rimborsi a qualsiasi titolo; in caso di sussistenza di morosità, anche se oggetto di piani di rateizzo, alla data di uscita del presente bando, i debitori dovranno procedere all'estinzione del debito entro la data di presentazione della domanda di partecipazione, a pena di esclusione.

ART. 2 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita del singolo lotto degli immobili si intende effettuata a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ciascun immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza e pertinenza,

usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia della evizione a norma di legge.

L'Amministrazione venditrice garantisce al momento della stipula dell'atto di compravendita la piena proprietà del bene e la legittima provenienza dello stesso.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.

Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara, comprese le spese di rogito notarile, le spese inerenti la certificazione energetica e la certificazione degli impianti, nonché eventuali oneri relativi a frazionamenti e regolarizzazioni anche urbanistiche, volturazioni catastali e trascrizioni o qualsiasi adempimento necessario per la stipula del Rogito Notarile.

L'offerente deve attenersi alla scrupolosa osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta.

L'Amministrazione comunale procederà, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 21 agosto 2008 n.133 e ss.mm.ii alla alienazione con esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

Regolarità Edilizia ed Urbanistica, Conformità Catastale e Conformità impiantistica degli immobili

Per quanto disposto dall'art. 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 21 agosto 2008 n.133 e ss.mm.ii l'Amministrazione comunale può procedere alle dismissioni degli immobili inclusi nel Piano delle alienazioni con esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata la presenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente potrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito in alternativa al reintegro.

Il Comune di Massa, salvo quanto eventualmente diversamente indicato nella relazione descrittiva, rende noto che non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio degli immobili venduti, compresi quelli condominiali, ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'eventuale adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente che dovrà esonerare espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità avendo accettato di acquistare i beni in oggetto nello stato in cui si trovano.

ART. 3 - PRELAZIONE

E' fatto comunque salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto secondo quanto disposto dalla legge, tenuto conto della tipologia della vendita di singoli lotti.

In particolare, al conduttore dell'immobile oggetto di alienazione, se sussistono le condizioni previste dalla vigente normativa in materia, potrà essere riconosciuto l'eventuale diritto di prelazione, sempreché sia conduttore dell'intero immobile oggetto di alienazione.

Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta e comunque subordinato e/o sarà riconosciuto esclusivamente a condizione che siano preventivamente regolarizzate eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati.

Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione – non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge.

ART. 4 - PRESENTAZIONE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire al protocollo del Comune di Massa - Via Porta Fabbrica n. 1 – 54100 Massa, nel termine perentorio delle **ore 12** del giorno **27 settembre 2023**, in plico chiuso, l’offerta e i documenti a corredo. Fa solo fede data ed ora del protocollo comunale e resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

I plichi, pena l’esclusione dalla gara, devono:

- essere opportunamente sigillati ed essere controfirmati sui lembi di chiusura, dai concorrenti (o loro rappresentanti legali) e recare, all’esterno, la seguente dicitura: **“Asta pubblica per l’alienazione di immobili di proprietà comunale – NON APRIRE”**, nonché nominativo, indirizzo, numero di telefono, codice fiscale e/o partita IVA dell’offerente;
- contenere al loro interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, dai concorrenti (o loro rappresentanti legali) e recanti la dicitura, rispettivamente, **“Busta A – Documentazione”**, **“Busta B – Offerta economica”**.

Nella **“Busta A – Documentazione”** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) **Istanza di partecipazione (schema allegato n. A)**, firmata per esteso dall’offerente, recante:
 - nel caso di persona fisica cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell’istante;
 - nel caso di persona giuridica, oltre a cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale del firmatario, i dati del soggetto giuridico che presenta l’istanza;
 - il lotto o i lotti di partecipazione,
 - la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere preso visione del bando e di accettarne incondizionatamente tutte le norme e le condizioni;
 - la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere esatta cognizione dell’immobile oggetto della vendita e di accettarne lo stato di fatto e di diritto, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica e catastale;
 - l’impegno ad assumere tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara e alla stipula dell’atto di compravendita;
 - la dispensa del Comune dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell’attestato di certificazione energetica;
 - la dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione produce effetto contrattuale e traslativo solo con la stipula del contratto definitivo di compravendita;
 - l’impegno a mantenere valida e vincolante l’offerta ed a versare quanto dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, pena l’incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
 - la dichiarazione di fare o non fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull’immobile aggiudicato, mediante procedura di mutuo;
 - il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale),
 - i recapiti di posta elettronica o PEC e di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale

rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di domanda presentata da soggetto che agisce quale legale rappresentante di una società dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A., dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c..

2) **Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445** con cui l'offerente dichiara: in caso di persona fisica (schema allegato n. A1):

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;
- di non avere pendenze di alcun genere nei confronti del Comune di Massa né debiti insoluti relativi a tributi, canoni, indennità o rimborsi a qualsiasi titolo dovuti;

in caso di persona giuridica (schema allegato n. A2):

- che è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero di iscrizione alla C.C.I.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare l'Impresa verso terzi non hanno riportato condanne passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non sussistono a carico dell'impresa sanzioni interdittive di cui all'art. 9 lettera c) del D. Lgs.08.06.2001 n.131 od altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei confronti dell'impresa non sussistono le clausole di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgvo 6 settembre 2011, n. 159 (comunicazione antimafia) né alcun tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (informazione antimafia);
- che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- che l'impresa non ha commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la Legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;

- che l’impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito l’operatore economico;
 - che non sussistono forme di controllo o di collegamento, ai sensi dell’art. 2359 del codice civile, con gli altri soggetti che hanno partecipato alla presente procedura.
- 3) **Deposito cauzionale** – l’istanza deve essere corredata dalla prova della prestazione della garanzia dell’offerta e delle responsabilità precontrattuali pari al 10% (dieci per cento) dell’importo posto a base d’asta per ciascun lotto per il quale s’intende partecipare. Il deposito cauzionale va costituito mediante assegno circolare non trasferibile rilasciato a favore del Comune di Massa. L’assegno sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari al termine delle operazioni dell’asta pubblica ad avvenuta approvazione dell’aggiudicazione, senza corresponsione di interessi. Per l’aggiudicatario sarà computato nell’acconto del 50% del prezzo di aggiudicazione.
- Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo).
- 4) **Copia del documento d’identità del sottoscrittore in corso di validità e del relativo codice fiscale.**
- Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo).
- Se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.
- Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione del giudice tutelare.
- Se l’offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore al soggetto che effettua l’offerta.
- 5) **Per le persone giuridiche (ditte o società): copia di Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese**, dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all’offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri. Dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato preventivo.

Nella “**Busta B – Offerta economica**” deve essere contenuta, a pena di esclusione, l’offerta economica, redatta, utilizzando il Modello B allegato al presente avviso d’asta, in lingua italiana, provvista di marca da bollo da 16,00 € e sottoscritta con firma estesa e leggibile.

L’offerta economica deve recare il numero o altro dato identificativo del lotto ed il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere: in caso di discordanza tra l’indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l’Amministrazione, ai sensi dell’articolo 72 comma 2 del citato R.D. n. 827/1924.

Qualora il concorrente intenda partecipare per più di un lotto di gara, dovrà inserire all’interno della Busta B tanti plichi, quanti sono i lotti di partecipazione, ciascuno sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recante all’esterno la dicitura: “Lotto n. _____ Offerta economica”.

ART. 5 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA ED AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà presso la Sala C.O.C. al quarto piano del Municipio 2 in Via Angelini nel giorno ed ora indicati e chiunque vi abbia interesse sarà ammesso ad assistere alla apertura dei plichi pervenuti, alla verifica della documentazione amministrativa e all'apertura delle offerte segrete.

L'asta si tiene ai sensi dell'art. 73 lettera C del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione al concorrente che ha presentato la maggiore offerta, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827 qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.

La aggiudicazione non ha luogo di contratto.

Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà, entro 30 giorni, a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora nessuna delle offerte raggiunge il prezzo d'asta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché il prezzo offerto sia comunque superiore a quello posto a base d'asta.

Il verbale di aggiudicazione sarà immediatamente impegnativo per l'aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per l'Amministrazione comunale deriverà solo dall'aggiudicazione definitiva.

L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale previsto, salvo comunque il diritto al maggiore danno.

ART. 6 - PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario mediante versamento del corrispettivo a mezzo avviso di pagamento PagoPA, che verrà trasmesso dal Servizio Patrimonio o, in alternativa, a mezzo bonifico bancario, nella misura del 50% (cinquantapercento) del prezzo offerto entro gg. 30 (giorni trenta) dalla data del verbale di aggiudicazione definitiva ed il restante 50% (cinquantapercento), a saldo, prima della stipula del contratto, da rogarsi presso un notaio, scelto a cura e spese dell'aggiudicatario.

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

L'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato, pertanto, l'offerente dovrà dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Massa"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese.

Il termine per il versamento del saldo prezzo e per la stipula dell'atto non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva. Tutte le spese, di registro, ipotecarie e catastali, relative e consequenziali dell'atto stesso, sono a carico dell'acquirente.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, si dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa e si procederà ad una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria espressa dalla gara oppure, in caso di assenza concorrenti, sarà fissata una nuova vendita.

Autorizzato alla firma dei contratti e degli atti conseguenti è il Dirigente del Servizio Patrimonio, con facoltà

per il medesimo di procedere ad eventuali variazioni o rettifiche si rendessero necessarie al momento della stipula per una migliore individuazione del bene senza eccepire difetto di mandato.

Il possesso giuridico ed il godimento del bene decorreranno per tutti gli effetti a favore dell'acquirente con la stipula del contratto.

Ai sensi dell'art. 1341 del codice civile l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Massa, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. L'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Massa, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.

ART. 7 - AVVERTENZE GENERALI

Il presente bando di gara è pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Massa. E' altresì pubblicato sul sito internet del Comune di Massa nella sezione Bandi di Gara.

Per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati possono contattare l'*U.O. Patrimonio*:

0585/490.390 (dott.ssa Francesca Rolla) francesca.rolla@comune.massa.ms.it

0585/490.567 (geom. Giuseppe Pelliccia) – giuseppe.pelliccia@comune.massa.ms.it

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in esecuzione al contratto di compravendita competente in via esclusiva è il Foro di Massa.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Fernando Della Pina, dirigente del Servizio Patrimonio, mail: fernando.dellapina@comune.massa.ms.it

ART. 9 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI PERSONALI (ART. 13 GDPR)

Facendo riferimento all'art. 13 regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

Titolare del trattamento è il Comune di Massa, in persona del sindaco pro tempore, e i relativi dati di contatto sono i seguenti: Comune di Massa, via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa, tel: + 39 0585 4901 – fax +39 0585 41245; PEC: comune.massa@postacert.toscana.it.

Il Responsabile della Protezione dei Dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) è l'Avv. Francesco Barchielli E-mail: dpo@comune.massa.ms.it.

Finalità del trattamento e base giuridica dei trattamenti. I dati forniti dai concorrenti vengono acquisiti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione all'asta pubblica.

Il Concorrente è tenuto a fornire i dati al Comune di Massa in ragione degli obblighi legali derivanti dalla normativa in materia di contrattualistica pubblica.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'impossibilità di stipulare il contratto di compravendita.

Modalità del trattamento dei dati. Il trattamento dei dati è attuato tramite applicativo informatico centralizzato o della stazione appaltante e, episodicamente, con modalità cartacee.

Diritti dell'interessato. Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente al Comune di Massa. L'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, tra i quali quello di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali;

Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati. I dati saranno trattati esclusivamente da:

- personale del Comune di Massa e da collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza al medesimo Comune di Massa in ordine al procedimento di gara, anche per l'eventuale tutela in giudizio;
- PA digitale in quanto fornitori dei servizi protocollo.

Inoltre, i dati potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, a ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 50/2016 e della legge n. 241/1990, a tutti i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, agli organi dell'autorità giudiziaria e alle autorità preposte alle attività ispettive e di verifica fiscale ed amministrativa.

Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa (art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D. Lgs. n. 33/2012), il concorrente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito "profilo del committente" del Comune di Massa, sezione "Amministrazione Trasparente".

Periodo di conservazione dei dati. Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dalla conclusione dell'esecuzione del contratto. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici.

Reclamo al Garante. Contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza di MonteCitorio n. 12, cap. 00186, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del regolamento (UE)2016/679.

Processo decisionale automatizzato.

Non è presente alcun processo decisionale automatizzato.

Massa, 11.07.2023

Firmato digitalmente
Il Dirigente del Settore
Ing. Fernando Della Pina

ALLEGATI:

- 1) MODELLO A – Istanza partecipazione
- 2) MODELLO A 1 – Dichiarazione sostitutiva persone fisiche
- 3) MODELLO A 2 – Dichiarazione sostitutiva persone giuridiche
- 4) MODELLO B – Offerta economica