



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI TERRENO PRODUTTIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL 3° SETTORE LAVORI PUBBLICI - AMBIENTE

RICHIAMATE le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 102 del 22/12/2025 e n. 21 del 26/03/2026 con le quali si è modificato il **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026**;

RISCONTRATO che nel Piano delle Alienazioni sopra richiamato è stato inserito il terreno Produttivo "*Area Picchioni*" posto in Via Dello Zodiaco in Loc. Levane Montevarchi con un valore stimato in € 94.500,00 come da relazione in atti;

PRECISATO CHE la presente procedura riguarda un unico lotto relativo al terreno inserito al punto 17 dell'Allegato al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2026" così descritto:

1. LOTTO UNICO: "AREA PICCHIONI"

Denominazione immobile	Area Picchioni
Ubicazione	Via dello Zodiaco
Dati catastali	Foglio 32 particella 929
Destinazione d'uso	Area produttiva
Destinazione urbanistica P.O. Approvato con Del. del C. C. n. 72 del 10/12/2024 Variante 1 al P.O. adottata con Del. C.C. n. 26 del 29/04/2025 – pubblicata sul BURT n. 20 del 14/05/2025. Efficacia variate a seguito di pubblicazione sul BURT n. 26 del 25/06/2025	Territorio urbanizzato: piastre produttive specializzate (U8). Zone territoriali omogenee: D. Interventi: disciplina di intervento di tipo 6 (t6).
Valore di stima	€ 94.500,00

In attuazione della Determinazione Dirigenziale n. 932 del 01 ottobre 2026 esecutiva ai sensi di Legge,

RENDE NOTO

che il Comune di Montevarchi intende alienare i seguenti beni di proprietà comunale, a mezzo **ASTA PUBBLICA**, che si svolgerà in seduta pubblica mediante collegamento telematico con la sede del Comune di Montevarchi, alle ore 10,00 del giorno **19 Novembre 2026**



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

Lotto	Ubicazione	Tipo di immobile	Dati catastali	Valore di mercato
1	Via dello Zodiaco	Terreno Produttivo	Catasto Terreni: Foglio 32 part. 929, superficie 450 mq, R.D. €. 4,65, R.A. €. 1,86;	€. 94.500,00

L'immobile indicato nella predetta tabella, già inseriti ed approvati nel menzionato Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili e facenti parte del patrimonio comunale, è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nella relativa scheda tecnica patrimoniale allegata al presente avviso.

Sul sito internet del Comune di Montevarchi verranno pubblicati l'avviso d'asta, 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 Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/Procedure di gara e Avvisi pubblici.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili saranno ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti;

Lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti. Il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte.

L'atto di compravendita è/non è soggetto ad I.V.A., sconta, viceversa, le imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, come da normativa specifica in materia, oneri tutti a carico dell'acquirente.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o per



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, insistenti sul bene, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile.

La presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è quello indicato come **Valore di Mercato nella tabella sopra riportata.**

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827. L'aggiudicazione avrà luogo, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quella fissata nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti che intendono partecipare all'asta per l'acquisto del lotto sopra descritto, 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) urp@comune.montevarchi.ar.it - tel. 055 9108246** entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12,30 del giorno mercoledì 18 Novembre 2026**, a pena di esclusione dalla procedura.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'ufficio preposto al ricevimento.

L'offerta dovrà essere presentata, a pena di esclusione, in plico opportunamente



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

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: **“NON APRIRE CONTIENE L'OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE”**.

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 urp@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.

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 non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

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.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" -

"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"

"BUSTA C - CAUZIONE".

La BUSTA "A" dovrà contenere la DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE" (Al. 1), redatta in lingua italiana, utilizzando il modello di cui all'allegato **A**), scaricabile dal sito www.comune.montevarchi.ar.it, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, successivamente verificabili da questo Ente, con cui il sottoscrittore attesti:

a) le generalità:

– per le persone fisiche:

o nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, domicilio; se esprime l'offerta per se stesso o per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti o per la persona fisica che rappresenta;

– per le persone giuridica:

o denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A., iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;

b) di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

- c) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente l'asta; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);
- d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);
- e) che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e sm.i.; (nel caso di persone giuridiche, che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, non sussistono, per quanto a conoscenza, cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.);
- f) di assumere a proprio ed esclusivo carico la cura e le spese per la redazione di eventuali variazioni catastali, sollevando a tal fine il Comune alienante;
- g) di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni fissate nel presente avviso d'asta, nella scheda tecnico-patrimoniale a questo allegata e nella determina di indizione dell'asta
- h) di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del presente bando;
- i) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'asta cui concorre e di bene conoscerla in tutte le sue parti, nel suo complesso e valore e di conoscere tutti i vincoli esistenti sullo stesso, di avere vagliato su tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata e di essere a conoscenza delle vigenti norme e dei vigenti strumenti di pianificazione del Comune di Montevarchi;
- j) 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;
- k) di impegnarsi, laddove occorrente, in caso di aggiudicazione, a provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), prima del formale atto di alienazione;
- l) di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti alla stipula dell'atto ed inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

- m) di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento integrale del prezzo offerto per procedere alla sottoscrizione del contratto di compravendita;
- n) di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- o) di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolano in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- p) di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede) oppure di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa;
- q) di non essere dipendente del Comune di Montevarchi o di società partecipata di cui il Comune di Montevarchi è socio di maggioranza e che si trovi coinvolto nel procedimento o che ha potere decisorio in merito.

2. 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 D) 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.

3. **Informativa** Regolamento UE 2016/679 (GDPR) in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi Allegato Modello B);

4, **Procura Speciale** in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La BUSTA "B" dovrà contenere l'OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da €. 16,00) e secondo il modello di cui all'allegato C), a corpo, riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione, tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente.



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

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 UNICO “Area Picchioni”

Il recapito del plico resta ad esclusivo carico e responsabilità del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

La BUSTA “C” dovrà contenere la CAUZIONE

La Cauzione è finalizzata a garantire l'offerta e - secondo quanto previsto dall'art. 11 del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare del Comune - deve essere di **un importo pari al 10%** dell'importo complessivo a base d'asta dei beni di riferimento,

La cauzione deve essere costituita in una delle seguenti modalità:

- tramite bonifico bancario/postale da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie intestate al Comune di Montevarchi: IBAN: IT70H0306971549100000046011 c/o Tesoreria Comunale tenuta dalla Banca Intesa San Paolo Ag. Montevarchi;
- 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 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 nella busta “C”

Tale deposito cauzionale è posto a garanzia della corretta partecipazione all'asta e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, fatte salve azioni per maggiori danni. Per il soggetto risultato aggiudicatario, il predetto deposito cauzionale sarà imputato al prezzo di vendita.



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

Tale cauzione verrà svincolata mediante restituzione entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla aggiudicazione.

PRECISAZIONI

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate congiuntamente da parte di due o più offerenti. In tal caso, nella domanda di partecipazione, dovranno essere specificate le quote di proprietà che ciascuno intende acquistare.

In tale ipotesi, comunque, l'offerta dovrà riguardare l'intera proprietà del lotto, a pena di invalidità dell'offerta medesima, e l'alienazione avverrà in comunione in favore degli aggiudicatari. In caso di offerta cumulativa, a pena di esclusione dall'asta, devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- le dichiarazioni di cui all'**Allegato "A"** (domanda e dichiarazione) e **Allegato "B"** (informativa privacy) dovranno essere rese separatamente da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- l'offerta economica da inserire nella **Busta "B"** dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno degli offerenti.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà, con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827,

L'apertura delle buste si terrà, il giorno 19 Novembre alle ore 10:00, in una sala del Palazzo Comunale in Piazza Varchi n. 5 la Commissione di gara 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 Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/Procedure di gara e Avvisi pubblici, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini,

La Commissione, appositamente nominata dal competente Dirigente, che procederà, in detto giorno, ora e luogo stabiliti, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione presentata.

Verranno aperti i plichi secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, verificando la completezza e la conformità della documentazione alle disposizioni del presente bando. In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

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 amministrativa contenuta nella Busta A ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura dell'**OFFERTA ECONOMICA (busta B)** e della **busta "C"** contenente la cauzione.

L'aggiudicazione del 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.

L'aggiudicazione avrà luogo, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria.

Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale.

Non sono ammesse offerte al ribasso né fasi di rilancio, tranne che nel caso di offerte uguali, come di seguito specificato.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e, quindi, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta e consenzienti, oppure nel caso in cui nessuno dei partecipanti all'asta pubblica che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione tramite **sorteggio**.

È pertanto onere di ciascun/ciascuna offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte mediante collegamento virtuale da remoto.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

Il verbale dichiarerà altresì l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente.

L'aggiudicazione provvisoria non avrà nessun valore traslativo della proprietà, ma valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Dirigente competente effettuate le verifiche di rito.

Gli offerenti potranno essere presenti all'apertura dei plichi delle offerte segrete anche a mezzo di Procuratore Speciale o legale rappresentante. In questo caso, la Procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in caso di offerte uguali.



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il Comune di Montevarchi si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Montevarchi per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario, per 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mentre lo sarà per il Comune soltanto con la stipula del contratto.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accerta la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di cauzione, viene incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Non saranno ammesse offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE

Agli offerenti non aggiudicatari ed a quelli esclusi l'importo versato a titolo di deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla data della gara. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

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. 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).



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto di compravendita avverrà a seguito dell'adozione della determina di aggiudicazione definitiva. Gli oneri derivanti da eventuali variazioni catastali relative agli immobili oggetto di alienazione saranno ad integrale carico del soggetto aggiudicatario: tali variazioni dovranno, inoltre, essere completate antecedentemente la stipula degli atti di compravendita.

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 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 avviso.

Inoltre l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di compravendita, presso un Notaio a sua scelta, dovrà versare la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo già versato a titolo di cauzione provvisoria, infruttifera, secondo le indicazioni dell'ufficio competente.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, di registro, ipotecarie, catastali, diritti di segreteria, bolli, etc., sono interamente a carico dell'acquirente.

Gli importi esatti e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto.

Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni.

Dalla data del rogito, la parte acquirente sarà immessa nel possesso legale del bene acquistato e, da detta data, decorreranno in capo alla stessa gli effetti attivi e passivi di detta proprietà, intendendosi che le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile saranno a carico dell'acquirente.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione.

In tale caso il Comune di Montevarchi potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.



CITTÀ MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), si informa che i dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Montevarchi, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della presente procedura di asta pubblica.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla gara. L'informativa dettagliata ed estesa sul trattamento dei dati personali, contenente i diritti spettanti agli interessati e i dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati (DPO/RPD), è riportata nell'**Allegato Modello B** al presente Avviso, di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Qualora i soggetti partecipanti intendano effettuare un sopralluogo sul Terreno oggetto del presente avviso di alienazione possono rivolgersi Funzionario tecnico Maurizio De Santis alla mail desantism@comune.montevarchi.ar.it - tel. 0559108309 - cell. 3357730087 per concordare un appuntamento.

Per informazioni sulla procedura di alienazione è possibile rivolgersi all'Ufficio Gare tel. 0559108318/228.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet:

<https://www.comune.montevarchi.ar.it/amministrazione-trasparente/sezioni/3202275-procedure-gara-comune-montevarchi>

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet <https://www.comune.montevarchi.ar.it/amministrazione-trasparente/sezioni/3202275-procedure-gara-comune-montevarchi>

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso:

- Relazione Tecnico Estimativa del terreno
- Scheda Tecnica e Patrimoniale del Lotto
- Allegato A: Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva
- Allegato B: Informativa sul trattamento dei dati personali
- Allegato C: Modello di offerta economica in aumento.
- Allegato D: Codice Etico del Comune di Montevarchi.

Montevarchi, 15 Ottobre 2026

Il Dirigente del 3° Settore Lavori Pubblici e Ambiente

Arch. Patrizia Belardini