



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

PEC: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE COMUNALE

OGGETTO DEL BANDO

Il presente bando pubblico ha per oggetto l'alienazione, mediante asta pubblica, di un'area di proprietà comunale sita in San Vincenzo, P.zza Umberto I, n. 15, identificata al Catasto Terreni/Fabbricati al:

- Foglio 2
- Particella/e 3041 e 3036
- Superficie complessiva: mq 32,00

STATO GIURIDICO E URBANISTICO E CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene:

- è inserito nel Piano delle Alienazioni 2026/2028 ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008, approvato con Deliberazione di Giunta n. 256 del 06/11/2025;
- appartiene al patrimonio disponibile del Comune;
- ha destinazione urbanistica: area urbana fabbricabile sita in zona omogenea B, parti del territorio totalmente o parzialmente edificate

La vendita avviene **a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con ogni pertinenza, accessorio, servitù attive e passive.

L'area è venduta con la destinazione urbanistica vigente che gli offerenti dichiarano e danno atto di conoscere anche con riferimento alle eventuali modificazioni intervenute successivamente alla descrizione contenuta nel presente bando.

L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto

o non si presenti per la stipula del contratto, oppure venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, l'Amministrazione tratterà il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. Il Comune di San Vincenzo rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà fino a quel momento per esigenze d'interesse pubblico recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario provvisorio a mezzo raccomandata o PEC.

Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione provvisoria da considerarsi quale acconto, dovrà essere versato in un'unica soluzione all'atto della stipula. Eventuali fidejussioni dovranno essere rilasciate da primarie Compagnie Assicuratrici, Banche o Istituti di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del debitore principale, escutibili a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel possesso dell'area compravenduta.

PREZZO A BASE D'ASTA

€ 4.693,76 (euro quattromilaseicentonovantatre,76), come da perizia estimativa approvata con deliberazione G.C. n. 256 del 06/11/2025;

PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. n. 827/1924, con il metodo delle offerte segrete in aumento.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

CAUZIONE PROVVISORIA

Pari al 5% del prezzo a base d'asta e quindi per €. 234,69, da prestarsi mediante fideiussione rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazioni o Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del partecipante alla gara debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi ad offrire.

Al termine dell'incanto ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale, oppure restituita la fideiussione.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare un plico contenente la documentazione sotto elencata a pena di esclusione:

- A) una busta, chiusa, sigillata (con timbro, o firma o ceralacca) con un foglio datato e sottoscritto con indicato in cifre e in lettere il prezzo offerto (offerta economica);
- B) una busta, chiusa, sigillata (con timbro, o firma o ceralacca) con un foglio datato e sottoscritto con la dichiarazione sotto descritta, completa in ogni suo elemento;
- C) la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- D) la prova dell'avvenuto deposito cauzionale.

L'offerta economica di cui alla lettera "A" e la dichiarazione di cui alla lettera "B" dovranno essere sottoscritte con firma leggibile dalla stessa persona, che dovrà essere:

- una persona fisica che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- il titolare di un'impresa individuale che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- il legale rappresentante di società o enti i quali intendono diventare essi stessi proprietari del bene o che agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscono per persona da nominare.

L'offerta economica di cui alla lettera "A", a pena di invalidità, non dovrà essere inferiore al valore a base d'asta, senza limite di aumento rispetto allo stesso; 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.

La dichiarazione di cui alla lettera "B" sarà effettuata sotto la penale responsabilità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La dichiarazione sarà redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma leggibile ed avrà il seguente contenuto:

A) indicazione dei dati del soggetto che dovrà acquistare l'area nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive offerta e dichiarazione. In particolare:

- per le persone fisiche e i titolari di impresa individuale: indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore;
- per le società ed enti di qualsiasi tipo: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, generalità del sottoscrittore rappresentante;
- attestazione della titolarità del sottoscrittore dell'impresa o della legale rappresentanza di società od enti, con indicazione in quest'ultimo caso degli estremi dell'atto da cui risulta il conferimento del potere di rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente;
- in caso di offerta in nome e per conto di terzi: indicazione dei dati relativi al sottoscrittore, dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione nonché estremi dell'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare alla presente asta;
- specificazione se si tratta di offerta per persona da nominare;
- numero telefonico, indirizzo PEC o indirizzo di posta elettronica a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura di gara;

B) conoscenza e accettazione integrale del presente bando di gara e di tutte le condizioni che possono in qualche modo influire sull'offerta presentata, ritenuta equa;

C) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

D) attestazione che non è stata pronunciata a carico del sottoscrittore una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque pregiudichino la capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione, comprese le cause di divieto, decadenza e sospensione previste dall'art. 67 D.Lgs. 159/2011;

E) attestazione che l'impresa, individuale o societaria, è iscritta al Registro delle Imprese e non si trova in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non è nemmeno in corso la procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni; che l'impresa è in regola con gli obblighi di cui alla legge 68/99 in materia di diritto al lavoro dei disabili;

F)di non essere debitore nei confronti del Comune di San Vincenzo di somme di denaro per mancato versamento di canoni o di non essere occupante abusivo di beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale;

G)di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune di San Vincenzo da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

H)di autorizzare l'Amministrazione Comunale ad inviare mediante posta elettronica e/o PEC al numero e/o indirizzi indicati nella istanza di ammissione alla gara, le comunicazioni inerenti la procedura di cui all'oggetto.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; non sono validi i mandati di procura generale;
- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione oppure entro il termine di giorni tre dall'aggiudicazione. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario;
- cumulative da parte di uno o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni e i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

Il plico contenente la documentazione sopra elencata deve essere idoneamente chiuso e sigillato sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "GARA PER LA VENDITA DELL'AREA DI P.ZZA UMBERTO PRIMO" e dovrà pervenire, a pena di esclusione attraverso consegna al protocollo, da recapitare al Settore Lavori Pubblici – via Alliata, 4 – 57027 – San Vincenzo;

Oltre il termine indicato successivamente non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta, a prescindere dalle ragioni che abbiano, se del caso, determinato il ritardo della consegna della busta, la cui tempestività resta a rischio del mittente. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune di San Vincenzo.

L'offerta valida è irrevocabile: la sua serietà è garantita dal deposito cauzionale, che sarà introitato se l'offerta, aggiudicataria, non sarà onorata. L'offerta tuttavia può essere sostituita da altra offerta valida inviata entro il termine di cui sopra.

TERMINE DI PRESENTAZIONE

Entro le ore 12.00 del giorno 22/06/2026 presso Comune di San Vincenzo.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si terrà in seduta pubblica il giorno 24/06/2026 alle ore 09.00 presso uff. LL.PP. Del Comune di San Vincenzo.

Si procederà nel seguente modo:

- aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, si constaterà l'integrità dei sigilli e si apriranno le buste pervenute per posta, corriere o consegna a mano entro il termine stabilito dal presente bando.
- si esamineranno la correttezza e la completezza della documentazione inviata;
- si apriranno le buste delle offerte economiche e si confronteranno le offerte valide, dandone lettura;
- il prezzo di aggiudicazione provvisoria sarà quello più elevato;
- l'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del citato R.D. 827/1924.

Tali operazioni sono pubbliche

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà dichiarata con determinazione del Responsabile del Settore.

L'aggiudicatario è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta.

STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto dovrà essere stipulato entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

In caso di mancata stipula per causa dell'aggiudicatario:

- il Comune incamererà la cauzione;
- si riserva di procedere a nuova aggiudicazione.

SPESE

La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per l'aggiornamento degli atti catastali, delle volture e delle note di trascrizione del contratto.

ESCLUSIONI E RESPONSABILITÀ

Il Comune:

- non fornisce garanzie diverse da quelle di legge;
- non risponde di eventuali vizi o difformità.

TRATTAMENTO DATI

Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 GDPR e D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 101/2018: i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara. Le informazioni e la documentazione attinente alla procedura di aggiudicazione potranno essere acquisite presso il settore Lavori Pubblici del Comune di San Vincenzo, via Alliata, 4, San Vincenzo. Per informazioni di carattere tecnico, il referente è il Dott. Roby Alberti tel. 333 6144005 E-mail: r.alberti@comune.sanvincenzo.li.it.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L. 241/1990 il responsabile del procedimento Amministrativo è la Responsabile Settore LL.PP. Ing. Simina Chelaru

PUBBLICITÀ

Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet <http://https://www.comune.sanvincenzo.li.it/> e all'albo pretorio del Comune di San Vincenzo. Sarà anche disponibile presso l'URP.

San Vincenzo, li, 19/05/2026

Il Responsabile del Settore