COMUNE DI SOVICILLE

Provincia di Siena

UFFICIO TECNICO SETTORE PATRIMONIO – AMBIENTE – CAVE – LL.PP.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE P.A.C. E LL.PP.

In esecuzione:

- della Determinazione del Responsabile n. 1463 del 12/11/2026 avente ad oggetto "**ASTA PUBBLICA PER VENDITA DI IMMOBILE "ORGIA" VIA DEI PRATINI N° 22-24 - SOVICILLE (SI) DI PROPRIETA' COMUNALE. APPROVAZIONE AVVISO ASTA.**
- dell'aggiornamento della Perizia Tecnica di valutazione del compendio immobiliare;
- del "Regolamento per l'alienazione e l'acquisizione di beni immobili e per l'alienazione di beni mobili di proprietà del comune di Sovicille" approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 29/01/2016;

RENDE NOTO

Che **il giorno 2 Dicembre 2026 alle ore 15.00**, presso la Sede Municipale in Piazza Marconi n. 1, dinanzi alla Commissione di Gara costituita ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobiliari di proprietà pubblica, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 29.01.2016, si procederà mediante asta pubblica all'alienazione dell'immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Sovicille, di seguito indicato:

IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE			CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	CLASSE	IMPORTO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZ.LE
	FOGLIO	PART.	SUB		MQ			
ORGIA VIA DEI PRATINI N° 24 – SOVICILLE (SI)	143	31	1	458 mc	137	B/5 CL 1	€. 95.200,00	5% su importo a base d'asta
	143	31	2	7 vani	189	A/4 CL 2	€. 116.400,00	
	143	31	4	51 mq	64	C/2 CL 2	€. 6.000,00	
	143	31	5	bene comune non censibile	bene comune non censibile	resede	€. 24.800,00	

PREZZO A BASE DI ASTA, IN APPLICAZIONE DELL'ART 4 DEL CITATO REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' PUBBLICA:

€ 235.000,00 (EURO duecentotrentacinquemila/00)

DEPOSITO CAUZIONALE 5% SU IMPORTO BASE D'ASTA: € 11.750,00

1. CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA – STATO DEI BENI

L'immobile è venduto a corpo.

L'immobile e il terreno vengono venduti nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, spese di stima, spese di pubblicità, demolizione manufatti incongrui, smaltimento materiali provenienti da demolizione di detti manufatti, smaltimento materiale abbandonato all'interno dell'immobile oggetto d'asta e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le variazioni catastali e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.

2. SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita secondo le: disposizioni del presente avviso, del regolamento per l'alienazione dei beni immobiliari di proprietà pubblica, adottato con deliberazione C.C. n. 6 del 29.01.2016 e del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato, di cui al Regio Decreto 23/05/1924, n. 827, con le modalità di cui alla lettera c) dell'art. 73 sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 4 del regolamento comunale sopra citato.

Nel caso siano presenti due o più concorrenti che abbiano la stessa offerta ed esse siano le migliori, si procederà immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di un'ulteriore offerta migliorativa in busta chiusa. Colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario; ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero ne sia presente uno solo, si procederà con apposita lettera a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa, da presentare entro il termine assegnato. Nel caso i due o più concorrenti siano presenti e non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario (art. 7, comma 7 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale - Delib. C.C. n. 6 del 29.01.2016).

Nel caso di vendita di unità abitativa ed a parità di offerta, è prescelto l'offerente che abbia formulato l'offerta per l'acquisto di prima casa da destinare ad effettiva abitazione, che deve avvenire entro 90

giorni dall'assegnazione e per un periodo non inferiore a 5 anni. Al momento della stipula dovrà sottoscrivere idoneo atto d'obbligo per l'impegno relativo ai cinque anni successivi, pene l'incameramento della fidejussione, pari al 20% del valore dell'atto della stipula, e la segnalazione agli organi competenti per la revoca dei benefici fiscali (Art. 7, comma 8 - Regolamento per l'Alienazione di beni immobili di proprietà comunale - Delib. C.C. n. 6 del 29.01.2016).

Possono partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche o giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione.

3. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente **l'offerta** e tutta la documentazione richiesta e predisposta con le modalità di seguito indicate, **deve pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente** sito in piazza G. Marconi n. 1 **ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 30 NOVEMBRE 2026.**

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo dell'Ente con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo (l'orario sarà riportato qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione).

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia Responsabilità del Comune di Sovicille per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi altro motivo il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine indicato.

Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo, almeno per quanto riguarda i lembi incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto, e non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste.

Il plico deve riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- generalità ed indirizzo del mittente;
- scritta "NON APRIRE contiene offerta relativa all'Asta pubblica del 02/12/2026 per ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE IN LOC. ORGIA VIA DEI PRATINI N° 22-24 – SOVICILLE (SI)";

- scadenza offerte: "30/11/2026 - ore 12.00".

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti le generalità e l'indirizzo del **mittente** e la dicitura, rispettivamente:

- **BUSTA A – "Documentazione"**
- **BUSTA B – "Offerta"**.

Nella **busta "A"** devono essere contenuti, **A PENA DI ESCLUSIONE**, i seguenti documenti:

A) Domanda di partecipazione e dichiarazione unica (redatta preferibilmente utilizzando il modulo allegato al presente avviso denominato **"Allegato A1"** se persona fisica / **"Allegato A2" se** ditta individuale / **"Allegato A3**" se persona giuridica) debitamente datata e sottoscritta dall'offerente, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

La richiesta deve contenere i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia;
- per le imprese individuali: numero di partita IVA ed il numero di iscrizione nel Registro delle imprese;
- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale / partita IVA, estremi di iscrizione presso la C.C.I.A.A., elementi identificativi del rappresentante legale.

Sono ammesse offerte per procura. Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata *copia conforme all'originale della procura ricevuta*. Nel caso in cui l'offerta venga presentata in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

Non sono ammesse offerte formulate per persona da nominare.

L'offerente deve indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'istituto di credito / l'agenzia individuata / l'indirizzo dell'agenzia / il codice IBAN.

L'offerente, inoltre, deve dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente Avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

La richiesta deve contenere le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

- *SE PERSONA FISICA* **"Allegato A1"**

  - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - di non essere interdetto e/o inabilitato;
  - che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31/05/1965, n. 575;
  - che non è stato sottoposto a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31/05/1965, n. 575, come modificata dal D.L. n. 92/2008, convertito con modificazioni in legge 24/07/2008, n. 125;
  - che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Comunità che incidono sulla moralità;
  - che a proprio carico non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
  - che a proprio carico non vi è altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
  - di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta;
  - di aver preso conoscenza mediante sopralluogo del cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui partecipa e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, nonché lo stato manutentivo e conservativo e del bene per cui viene presentata l'offerta;
  - di giudicare, quindi, il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento offerto;
  - di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
  - di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica
  - di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
  - di accettare ed impegnarsi a corrispondere il prezzo di assegnazione, oltre IVA se dovuta, con le modalità stabilite dall'avviso d'asta;
  - di conoscere e di accettare che la cauzione: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) copre la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; c) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;
  - di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli l'asta o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
  - di essere a conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale traslativo, nonché che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;

- di essere a conoscenza e di accettare il fatto che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione;
- di conoscere ed accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, accatastamenti, variazioni catastali, eventuali provvedimenti autorizzativi, ecc.) e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.
- di essere informato, ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

- *SE DITTA INDIVIDUALE* **"Allegato A2"**

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- che la ditta è iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o, per imprese non stabilite in Italia, nel registro professionale o commerciale dello stato estero, indicando il numero di Repertorio Economico Amministrativo;
- che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31/05/1965, n. 575;
- di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31/05/1965, n. 575, come modificata dal D.L. n. 92/2008, convertito con modificazioni in legge 24/07/2008, n. 125;
- che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- che a proprio carico non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
- che a proprio carico non vi è altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta;
- di aver preso conoscenza mediante sopralluogo del cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui partecipa e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, nonché lo stato manutentivo e conservativo e di giudicare, quindi, il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento offerto;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica del bene per cui viene presentata l'offerta;

- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di accettare ed impegnarsi a corrispondere il prezzo di assegnazione, oltre IVA se dovuta, con le modalità stabilite dall'avviso d'asta;
- di conoscere e di accettare che la cauzione: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) copre la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; c) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli l'asta o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- di essere a conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale traslativo, nonché che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- di essere a conoscenza e di accettare il fatto che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione;
- di conoscere ed accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo
- derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, accatastamenti, variazioni catastali, eventuali provvedimenti autorizzativi, ecc.) e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.
- di essere informato, ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

- *SE SOCIETA', COOPERATIVE, O ENTI DI QUALSIASI TIPO* **"Allegato A3"**

- che la società / ente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- che la società è iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o, per imprese non stabilite in Italia, nel registro professionale o commerciale dello stato estero, indicando il numero di Repertorio Economico Amministrativo, i nominativi degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici;
- (per le cooperative.) che la società è iscritta presso l'Albo delle società cooperative specificando il relativo numero d'iscrizione, indicando i nominativi degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici;
- (per le onlus, ecc.) che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura, ovvero presso il Ministero, specificando l'Istituzione ed il relativo numero d'iscrizione,

indicando i nominativi degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici;

- che a proprio carico ed a carico degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31/05/1965, n. 575;
- che non è stato sottoposto, né sono stati sottoposti gli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici, a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31/05/1965, n. 575, come modificata dal D.L. n. 92/2008, convertito con modificazioni in legge 24/07/2008, n. 125;
- che proprio carico ed a carico degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza dei direttori tecnici non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Comunità che incidono sulla moralità professionale; che a proprio carico ed a carico degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
- che a proprio carico ed a carico degli amministratori e/o soci muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici non vi è altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta;
- di aver preso conoscenza mediante sopralluogo del cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui partecipa e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, nonché lo stato manutentivo e conservativo e di giudicare, quindi, il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento offerto;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica del bene per cui viene presentata l'offerta;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di accettare ed impegnarsi a corrispondere il prezzo di assegnazione, oltre IVA se dovuta, con le modalità stabilite dall'avviso d'asta;
- di conoscere e di accettare che la cauzione: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) copre la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; c) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli l'asta o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- di essere a conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale traslativo, nonché che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del

contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- di essere a conoscenza e di accettare il fatto che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione;
- di conoscere ed accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, accatastamenti, variazioni catastali, eventuali provvedimenti autorizzativi, ecc.) e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.
- di essere informato, ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

B) Attestazione del versamento del deposito cauzionale pari al 5% (cinque per cento) dell'importo a base di gara, da costituirsi esclusivamente attraverso il servizio "PagoPA" disponibile al portale servizi online del Comune di Sovicille (https://sovicille.comune.plugandpay.it/) "pagamento spontaneo", selezionando nel menù a tendina la voce "Depositi cauzionali". La cauzione prodotta è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato senza computo di interessi nel frattempo maturati (Art. 8, comma 4 - Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale - Delib. C.C. n. 6 del 29.01.2016).

La **busta "B"** deve contenere, **a pena di esclusione**:

L'**Offerta economica** (redatta preferibilmente utilizzando il modulo allegato al presente avviso denominato **"Allegato B")** debitamente datata e sottoscritta dall'offerente, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità e sulla quale deve essere apposta marca da bollo da €. 16,00.

L'offerta deve contenente l'indicazione in cifre ed in lettere del rialzo offerto e del corrispondente prezzo superiore a quello posto a base d'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali deve compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso, da inserire nella busta "A", mentre l'offerta economica deve riportare l'indicazione di tutti gli offerenti ed essere sottoscritta dai medesimi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello indicato in lettere, prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

5. SVOLGIMENTO DELL'ASTA, AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

L'asta pubblica verrà svolta da apposita Commissione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'asta o di prorogarne data e ora.

La Commissione, in armonia con le disposizioni contenute nel presente avviso, esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte e provvederà ad effettuare la conseguente aggiudicazione provvisoria.

La Commissione procederà:

Prima fase

- alla verifica e accertamento della regolarità dei plichi pervenuti entro il termine stabilito;
- alla verifica della documentazione presentata da parte di ogni partecipante;
- all'individuazione delle offerte ritenute ammissibili al prosieguo dell'asta nel rispetto di quanto stabilito dal presente avviso.

Seconda fase

- all'apertura delle buste "B";
- all'aggiudicazione che verrà effettuata in favore della migliore offerta pervenuta, in aumento rispetto all'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione diventerà definitiva mediante determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio, Ambiente, Cave-LL.PP. che verrà assunta ad esito positivo della verifica delle dichiarazioni rese in fase di gara.

Nel caso in cui i requisiti dichiarati risultino non comprovati, si procederà all'esclusione del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge e la verifica verrà effettuata in capo al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale traslativo; tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del Contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio all'uopo nominato, entro tre mesi dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, salvo eventuale proroga per l'esecuzione delle variazioni necessarie alla definizione delle procedure tecnico-amministrative propedeutiche al trasferimento stesso.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale atto di compravendita a semplice avviso dell'Amministrazione Comunale.

Non è previsto il pagamento dilazionato del prezzo di acquisto. Al momento del rogito dovrà essere versato l'intero prezzo di acquisto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti alla stipula del contratto e/o non effettui il pagamento nel termine determinato dall'Amministrazione Comunale, si procederà con apposita determinazione del Responsabile dell'Area III Servizi al territorio alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione prestata a garanzia dell'offerta.

Le cauzioni verranno svincolate immediatamente per gli offerenti non ammessi all'asta; le cauzioni degli offerenti ammessi verranno svincolate ad avvenuta stipula del rogito notarile da parte dell'aggiudicatario. In caso di cauzione costituita da versamento presso il tesoriere comunale, la stessa costituirà acconto sul prezzo di vendita offerto.

6. DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, si informa che:

A) il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sovicille, *info@comune.sovicille.si.it*;
B) il trattamento dei dati conferiti è finalizzato alle sole finalità connesse alla presente procedura;
C) il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità informatizzate e/o manuali;
D) il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo degli adempimenti procedimentali;
E) il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'annullamento del procedimento.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. n. 827/1924, all'art. 1219 del Codice Civile per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale e, in via generale, alla normativa vigente in materia.

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile presso l'Ufficio TECNICO SETT. P.A.C. e LL.PP.

Responsabile del Procedimento: ARCH. ELENA RAVEGGI;
tel. 0577/049249 e-mail: *raveggi@comune.sovicille.si.it*

Per qualsiasi chiarimento relativo alla procedura di gara, dovrà essere formulata richiesta scritta trasmessa all'indirizzo di posta elettronica all'indirizzo: *comune.sovicille@postacert.toscana.it*

Le risposte verranno pubblicate sul sito web istituzionale dell'Ente.

Il presente Avviso d'asta verrà pubblicato:
- all'Albo Pretorio del Comune di Sovicille
- sul sito web istituzionale dell'Ente.
- Mediante pubblica affissione

- In estratto su almeno uno dei principali quotidiani maggiormente diffusi nella regione o provincia
- Attraverso i servizi comunali

Sovicille, lì 13/11/2026

RESP.LE AREA TECNICA SETT. P.A.C. e LL.PP.
ARCH. ELENA RAVEGGI

Elena
Raveggi
13.11.2026
15:19:07
GMT+01:00